ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Málaga

C\ Fiscal Luis Portero García s/n, 29010, Málaga, Tlfno.: 951939029, Fax: 951939129, Correo electrónico: JInstancia.9.Malaga.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906742120230011190.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 643/2023. Negociado: 3
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER S.A
Abogado/a:
Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: EDUARDO MOLINA SILVA y ANA MARIA SALAZAR GARCIA
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Ana Valera Tejedera

Que en esta oficina judicial y con el n.º 643/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER S.A frente a EDUARDO MOLINA SILVA y ANA MARIA SALAZAR GARCIA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 158.595,51 euros de principal, más 47.578,65 euros presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

- Finca registral nº 14.368, Tomo 2337, Libro 193, Folio 196,
Inscripción 2, de Málaga, inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 12.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Málaga, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

CERTIFICACIÓN

C22A18244148

JOSE IGNACIO MARQUINA SANCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MALAGA NUMERO DOCE CERTIFICO:

Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca a que dicho Mandamiento se refiere es en el Registro la **FINCA 14368, C.R.U: 29019000102831**, (Tomo 2337, libro 193, folio 196) y su descripcion consta en la inscripcion 1ª la cual literalmente copiada dice: **"URBANA: FINCA NUMERO SIETE.- Vivienda tipo K, en planta primera**, del bloque escalonado I, en terrenos que formó parte de la finca "HAZA GRANDE", en este término, partido Primero de la Vega, en la carretera de Cadiz-Málaga, "Urbanización La Concha de Málaga". Tiene una superficie construida de ciento veinticinco metros y diez decímetros cuadrados -125,10 m2-, mas treinta y un metros y ochenta decímetros cuadrados -31,80 m2- de terraza. Distribuida en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo y terraza. Linderos: Frente, rellano, hueco de escalera y ascensor, y vivienda tipo J; derecha entrando, zona de uso común destinada a piscinas, jardines y zona recreativa; izquierda, calle particular; y fondo, zona libre que separa este bloque del Escalonado II. Cuota: Dos enteros por ciento -2,00%-."
Referencia catastral : 9109101UF6690N0007DE.
Estado de coordinación con catastro a los efectos del art. 10.4 L.H. a la fecha de hoy: no coordinada.

TITULARIDAD: El pleno dominio de la finca consta inscrito a favor de los cónyuges **Don EDUARDO MOLINA SILVA** y **Doña ANA MARIA SALAZAR GARCIA**, con D.N.I. y , respectivamente, por título de compra con carácter ganancial, en virtud de la escritura otorgada el 14/10/1998, ante el Notario de Málaga, d. Martin Antonio Quilez Estremera. Según la inscripción 2ª, al folio 196 del Libro 193, Tomo 2.337, de fecha 30/11/1998.

S E G U N D O: Que se transcribe literalmente la inscripción 3ª de hipoteca, la inscripción 4ª de novación modificativa y la inscripción 5ª de Fusión por absorción, que motiva esta certificación, en procedimiento ejecución hipotecaria: 643/2023. Negociado: 3. Materia: Otras cuestiones de D° hipotecario y registral.

1/ HIPOTECA: INSCRIPCIÓN 2ª de la finca FINCA 14368, C.R.U: 29019000102831: N° de orden: 3ª Hipoteca: "URBANA. Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 9109101UF6690N0007DE. VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO CUARENTA MIL EUROS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: el sito en AVDA. IMPERIO ARGENTINA NÚM. 12, BENALMÁDENA, MALAGA. CARGAS: Gravada, por su origen, con la Servidumbre, con fines publicitarios, que consta en la finca matriz de la que procede. Los esposos DON EDUARDO MOLINA SILVA y DOÑA ANA MARIA SALAZAR GARCIA, mayores de edad, vecinos de BENALMADENA -MALAGA-, con domicilio en AVENIDA IMPERIO ARGENTINA, N.° 12, con NN.II.FF. números , respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca por título de compra, con carácter ganancial, según la inscripción 2ª y ahora CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca a favor de la entidad mercantil "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", domiciliada en MADRID, calle Velázquez, número 34. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid,

C.S.V. : 22905312155577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, inscripción 1279 y con C.I.F. A-28000727, que la acepta, representada por DON MIGUEL COBO JUAN, mayor de edad, casado, vecino de MALAGA, con domicilio profesional en calle Cuarteles, 46-48, con D.N.I. y N.I.F. número 26445427G y DOÑA LAURA MUÑOZ MARTIN, mayor de edad, vecina de MALAGA, con domicilio en la calle C/ FERNANDO CAMINO, N.°8, 7° Pta. J, con N.I.F. 53693524R. En su condición de apoderados mancomunados de la citada Sociedad, según resulta de: En cuanto a DOÑA LAURA MUÑOZ MARTIN, de la escritura de PODER otorgado por la sociedad "Banco Popular Español, S.A." ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día ocho de junio del año dos mil nueve, bajo numero 3421 de protocolo, que causó la inscripción 2.176 de la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil. Y en cuanto a DON MIGUEL COBO JUAN de la escritura de PODER otorgada por la Sociedad Banco Popular Español, S.A., ante el Notario de Madrid Don José Luis Martinez Gil Vich, el dia dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco, bajo numero 1865 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente. Copias autorizadas de las referidas escrituras los tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y juzga con facultades mancomunadas, suficientes para el otorgamiento de la que se registra. El contrato se ha celebrado con sujeción, entre otras, a las siguientes C L A U S U L A S: PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del préstamo. 1.1. Importe.- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado por las Sres. Cobo y Muñoz, conviene con los esposos DON EDUARDO MOLINA SILVA Y DOÑA ANA MARIA SALAZAR GARCIA, la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de CIENTO CUARENTA MIL EUROS (140.000,00 €). 1.2. Entrega de Capital.- 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 importe del citado préstamo ha sido abo9 nado en la cuenta 046- 50236-10, abierta a su nombre en la sucursal OFICINA (0075-3181) MÁLAGA URB 4, c/ CUARTELES, 46 Y 48 del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. - 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 esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.- El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. 2.- Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.- El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 4 DE MARZO DE 2031, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 4 DE ABRIL DE 2011. a) Período de carencia.- El período comprendido desde la fecha de este contrato, hasta el día 4 DE MARZO DE 2011, se considera período 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.- Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de 240 cuotas MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 DE ABRIL DEL 2011 hasta el día 4 DE MARZO DE 2031, ambos inclusive, considerán11 dose a todos 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 MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (1.085,42 €).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. - Como Anexo II, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés

C.S.V. : 22905312155577C1

CERTIFICACIÓN

C22A18244147

será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: I = C x i, Cuota de intereses. n. Siendo: I = Intereses devengados. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. m = Número de reembolsos pendientes. A = C x i/n, Cuota de amortización de principal. n (1 + i/n)m - 1. C = Capital pendiente en el período de liquidación. n = Número de cuotas al año . CUOTA PERIÓDICA = I + A . Los pagos se realizarán en la Sucursal del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" de 0004-3181 Urbana 4 DE CALLE CUARTELES, 46-48 DE ESTA CIUDAD cuenta corriente nº 060.01048.29. - Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2.2. Amortización anticipada voluntaria.- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco; en segundo lugar, al pago de los intereses de demora; en tercer lugar, al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, al pago del princi14 pal pendiente, de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. 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. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. 36.000, donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). 3.1. Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la presente escritura, 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 período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día 4 DE FEBRERO DE 2012 se aplicará el tipo de interés nominal del 7,00 por ciento

C.S.V. : 22905312155577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

anual. 3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del 4 DE FEBRERO DE 2012 el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: La adición, en todo caso, de un margen de 4,00 puntos porcentuales al "tipo de interés de referencia". A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España.. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable.- C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 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. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 7,00%. 3.4 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 períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 4 DE FEBRERO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos 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) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, 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 período al tipo que se le venía 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. f) 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. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 10,75 por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del ti20 po de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma cláusula, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 4.- Comisiones. 4.1. Comisión de apertura.- Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de

C.S.V. : 229053121555577C1

CERTIFICACIÓN

C22A18244146

DOS MIL CIEN EUROS (2.100,00€), la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de 34,00€ que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. - 4.4. Comisión por amortización anticipada.- En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: - En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco, percibirá una comisión del 0,500% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del 0% sobre el importe del capital que resulte amortizado. - No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: - - En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. - 4.5. Gastos de estudio.- Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de 0,0€, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura. 4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.- Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la

C.S.V. : 22905312155577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de 100,00 euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1 Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1 Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * Gastos de tasación del/los inmuebles. * Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 5.1.2 Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3 Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. 5.1.4.- Sin contenido. 5.1.5 Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/ s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. - La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2 Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 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, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. 5.2.4 No celebrar contratos de arrendamien29 to 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 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. 5.2.5 Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen

C.S.V. : 229053121555577C1

necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. 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 esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresa30 mente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo 8 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 14,750 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. 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 este contrato 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 cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.2. Si esta escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. Únicamente será causa de resolución si la falta de ins32 cripción fuera debida a causa imputable a la parte deudora o, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura subsanación". . 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. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fi33 jado 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 un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fahacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 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. - 7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.- También podrá la Entidad acreedora, res34 pecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: 7.2.1. Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. 7.2.2. Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y concurriera cualquier otra causa de vencimiento anticipado. SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución. Sin perjuicio de su responsabilidad personal (solidaria) y universal LOS ESPOSOS DON EDUARDO MOLINA SILVA Y DOÑA ANA MARIA SALAZAR GARCIA, constituyen, hipoteca única voluntaria a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA", sobre la finca descrita en el Expositivo I, de esta escritura 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 CUARENTA MIL EUROS (140.000,00 €). B) El importe de dos años de intereses ordinarios al 10,75 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. 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 VEINTIUN MIL EUROS (21.000,00 €) 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 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 nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los 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 deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. - 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 INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1.- Fuero judicial.- Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la

C.S.V. : 22905312155577C1

CERTIFICACIÓN

C22A18244144

jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 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 presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegi39 do 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. A tal efecto 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 presente escritura. 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/s finca/s hipotecada/s 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 AVDA IMPERIO ARGENTINA, 12, BENALMADENA, MALAGA. 5.- Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en el importe de la responsabilidad por principal de cada una reflejada/s en la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. 6. Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7.- Desistimiento.- El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado del artículo 693 de la LEC. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON JUAN ANTONIO MADERO GARCÍA, el diecisiete de Febrero del año dos mil once, protocolo número 176/2.011, que ha sido presentada telemáticamente, a las ocho horas y treinta minutos del día diecinueve de Febrero del año dos mil once, aportandose copia auténtica el veintiuno de marzo siguiente, según el asiento 1037 del diario 119. Autoliquidado el Impuesto, archivo copia. Málaga." Fimado digitalmente por JOSE IGNACIO MARQUINA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12, el veintinueve de Marzo del año dos mil once (22905306E51605DC)".

C.S.V. : 22905312155577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2/ MODIFICACION DE HIPOTECA: INSCRIPCIÓN 4ª de la finca FINCA 14368, C.R.U: 29019000102831: Nº de orden: 4ª Modificacion Hipoteca de la 3ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 9109101UF6690N0007DE. Estado de Coordinación Catastro Registro: no coordinada. CARGAS: por su origen con servidumbre y propias de esta finca con hipoteca de la inscripción 3ª que por la presente se modifica. Los esposos DON EDUARDO MOLINA SILVA y DOÑA ANA MARIA SALAZAR GARCIA, mayores de edad, vecinos de Benalmádena, Málaga, con domicilio en Avenida Imperio Argentina, Número 12, Barriada Arroyo de la Miel, con NN.II.FF. números 9194011Z y 38129933G, respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca por título de compra, con carácter ganancial, según la inscripción 2ª. Por la inscripción 3ª constituyeron hipoteca a favor de Banco Popular Español S.A.. Por la escritura que se inscribe, los citados titulares como parte prestataria e hipotecante y la entidad acreedora BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con domicilio en Madrid, calle Velázquez, número 34; constituída por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el día 14 de julio de 1.926, por el Notario de Madrid Don José Toral y Sagristá; modificado su nombre por el actual, conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Castalver Gimeno, el día 8 de marzo de 1.947; adaptados sus estatutos al vigente texto de la ley de Sociedades Anónima, por escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Die Lamana, el día 31 de mayo de 1.990, bajo el número 783 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279, con C.I.F. es la número A-28000727, representada por DOÑA ELENA FAZIO CASTEL, mayor de edad, vecina de Málaga, con domicilio en Alameda de Colón número 28, 1º, titular del documento nacional de identidad número 44.583.240-V, cuyas facultadese resultan como apoderada de la entidad INDRA BPO, S.L.U., domiciliada en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas, número 35, con C.I.F. B84138296, constituída por tiempo indefinido con la denominación "Itec Air Traffic Management, S.L." mediante escritura autorizada el día veintinueve de octubre de dos mil cuatro, por el Notario de Alcobendas, Don Jesús Alejandre Alberruche, bajo el número 1.920 de orden de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Cambiada su denominación social por la de Indra BPO, S.L., y modificados sus Estatutos mediante escritura autorizada por el citado Notario de Alcobendas Don Jesús Alejandre Alberruche el día diecinueve de julio de dos mil siete, bajo el número 1.881 de su protocolo, causante de la inscripción 4ª en la hoja registral de la compañía. Cambiada nuevamente su denominación social por la de Indra Bmb, S.L., mediante escritura autorizada por el mentado Notario, Sr. Alejandre Alberruche, el día nueve de octubre de dos mil siete, bajo el número 2.464 de orden de su protocolo, causante de la inscripción 9ª en la hoja registral de la compañía. Cambiada nuevamente su denominación por la actual de Indra BPO S.L.U. mediante escritura autorizada por el Notario de Alcobendas, Don Gerardo Von Wichmann Rovira, el día 13 de marzo de 2.014 con el número 876 de orden de su protocolo, causante de la inscripción 166ª de la hoja social de la compañía. Esta sociedad tiene por objeto, entre otros, de la realización de todos los trámites necesarios o convenientes para la liquidación e inscripción en su caso en los Registros Públicos de toda clase de documentos públicos y privados. Dicho poder fue concedido por el Administrador de la sociedad, Don Gerardo Navarro Viana, mediante escritura autorizada por el Notario de Alcobendas, Don Gerardo Von Wichmann Rovira, el día ocho de septiembre de dos mil catorce, bajo el número 3.060 de orden de su protocolo. Y a su vez la sociedad INDRA BPO, S.L. fue apoderada por Banco Popular Español, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día veintitrés de julio de dos mil catorce, bajo el número 4.559 de orden de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Cantabria, cuyas copias tuvo a la vista el notario autorizante de la que se inscribe, considerandolo suficiente para el otorgamiento de la que causa este asiento; MODIFICAN EL PRESTAMO citado y lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES: PRIMERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON EDUARDO MOLINA SILVA y DOÑA ANA MARÍA SALAZAR GARCÍA, acuerdan que, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura que motivó la hipoteca que por la presente se modifica, y con efectos a partir del día cuatro de enero de dos mil dieciséis, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago

C.S.V. : 229053121555 77C1

CERTIFICACIÓN

C22A18244143

de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: Período de carencia: El período comprendido a partir del cuatro de enero de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de julio de dos mil diecisiete se considera período 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 la Estipulación TERCERA de este documento, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de ciento sesenta y cuatro cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses, de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (965,68 €) cada una y con vencimientos consecutivos desde el día cuatro de agosto de dos mil diecisiete hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del cuatro de enero de dos mil dieciséis. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la estipulación TERCERA de la que causa este asiento. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. SEGUNDA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y la parte prestataria manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se han devengado las cuotas de amortización del Préstamo Hipotecario correspondientes a los días cuatro de febrero y cuatro de marzo de dos mil dieciséis. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en la que causa este asiento, el Banco practique la liquidación de intereses correspondiente a los días cuatro de febrero y cuatro de marzo de dos mil dieciséis, y se cargue a partir de la fecha de formalización del presente documento en cuenta corriente. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. TERCERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON EDUARDO MOLINA SILVA y DOÑA ANA MARÍA SALAZAR GARCÍA, acuerdan, con efectos a partir del día cuatro de enero de dos mil dieciséis, modificar las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio, en sustitución de lo pactado al respecto en la escritura descrita en la parte expositiva del presente documento, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación PRIMERA de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que se cita en la que se inscribe. 3.1. Tipo de Interés Inicial. A partir del día cuatro de enero de dos mil dieciséis, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día cuatro de julio de dos mil diecisiete se aplicará el tipo de interés nominal del

C.S.V. : 22905312155577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cuatro por ciento anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del cuatro de julio de dos mil diecisiete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la adición de un margen o diferencial de cuatro puntos (4,00) porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia 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. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo de interés de referencia interbancaria a un año (Euribor), 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. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. Se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo (suelo) pactado en la escritura descrita en la parte expositiva de este documento, queda sin efecto para este contrato. 3.4. 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 anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de DOCE MESES, computados desde el cuatro de julio de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) 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 dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual 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 la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía 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. f) 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 el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) 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 anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. 3.5. 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 retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso

C.S.V. : 229053121555577C1

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. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. A partir del día cuatro de enero de dos mil dieciséis, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 4 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.8. 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 que causa este asiento. 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 CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. 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. 3.9. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en las escrituras que aquí se novan. CUARTA. Que las partes convienen, para esta operación y con efectos desde el día 31 de marzo de 2016, en modificar la comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas y la comisión por amortización anticipada, para lo que rectifican y sustituyen las establecidas al efecto en la escritura descrita en la parte expositiva, por las siguientes: Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA Y CINCO EUROS (35,00 €) que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligaciónes de pagos incumplidas en sus fechas y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cincuenta centésimas por ciento (0,50%) sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero por ciento (0,00%) sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir del día 31 de marzo de 2016, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cincuenta centésimas por ciento (0,50%) sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del veinticinco centésimas por ciento (0,25%) sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cincuenta centésimas por ciento (0,50%) sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del veinticinco centésimas por ciento (0,25%) sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. QUINTA. Comisión por modificación de condiciones. La presente operación devenga en concepto de comisión por modificación de condiciones la cantidad de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €) pagaderas de una sola vez abierta a nombre de la parte prestataria en la Sucursal de MALAGA, URBANA 16- 3181. SEXTA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON EDUARDO MOLINA SILVA y DOÑA ANA MARÍA SALAZAR GARCÍA, como parte prestataria, acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la que causa este asiento, sustituir la causa de vencimiento anticipado relativa al impago del préstamo por la parte prestataria, establecida en el apartado 7.1.1. de la Cláusula Primera de la escritura de Préstamo Hipotecario número 176, por la siguiente: "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." SÉPTIMA. RATIFICACIÓN. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituída en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, con excepción de lo expresamente modificado por medio de la que causa este asiento, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido de la escritura de Préstamo Hipotecario autorizada por el que fuera notario de Málaga, Don Juan Antonio Madero García, en fecha el día diecisiete de febrero de dos mil once, bajo el número 176 de orden de su protocolo. OCTAVA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA. A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del cinco enteros setecientas sesenta milésimas por ciento (5,760%) por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales. b)Que se ha observado lo dispuesto en la norma decimotercera, apartado

C.S.V. : 22905312155577C1

7.b) de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, y especialmente en el artículo 31 y anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubre de 2011. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. la NOVACIÓN de HIPOTECA de la inscripción 3ª en los términos expresados. Se inscribe también la facultad de realización por vencimiento anticipado por impago del artículo 693.1 L.E.C.. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el día treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis ante el notario que fue de Málaga don Vicente José Castillo Tamarit, bajo el número cuatrocientos cincuenta y cuatro de su protocolo, que ha sido presentada en este Registro por vía telemática a las catorce horas y once minutos del día treinta y uno de marzo de 2016, según el asiento 781 del diario 125, siendo aportada copia de la misma el día diecinueve de abril del año en curso. Consta expresión manuscrita a los efectos del artículo 6 de la Ley 1/2013 de 15 de mayo. Autoliquidado del Impuesto, archivo copia. Málaga. irmado digitalmente por JOSE IGNACIO MARQUINA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12, el veintiocho de Abril del año dos mil dieciséis (229053064F56BC72)."

3/ FUSION POR ABSORCION: INSCRIPCIÓN 5ª de la finca FINCA 14368, C.R.U: 29019000102831: Nº de orden: 5ª Fusión por Absorción de la Hipoteca 3ª- 4ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. (C.R.U.: 29019000102831). Referencia Catastral: no consta. ESTADO DE COORDINACIÓN CATASTRO REGISTRO: no coordinada. CARGAS: 1/Hipoteca de la inscripción 3ª -modificada por la 4ª- que por la presente se modifica; 2/Anotación de embargo letra A con nota marginal de expedición de certificación de cargas -prorrogado por la letra F-; 3/Anotación de embargo letra B con nota marginal de expedición de certificación de cargas -prorrogada por la letra E-; 4/Anotaciones de embargo letra C y D con notas marginales de expedición de certificación de cargas. BANCO SANTANDER, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números 9 a 12, y C.I.F. número A-39000013 ha quedado subrogada en la posición de acreedora de la inscripción 3ª -modificada por la 4ª-, tras la segregación del patrimonio de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en virtud de fusion por absorción de la acreedora antes citada. Dicha subrogación en el crédito se produjo en virtud de escritura autorizada por el notario de Boadilla del Monte, Gonzalo Sauca Polanco el día 20/09/2018, protocolo 6071, por la fusión por absorción de Banco Popular Español S.A. a favor de BANCO SANTANDER S.A. como entidad absorbente. Por la escritura de fusión por absorción antes citada BANCO SANTANDER S.A., ha pasado a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de ley de la entidad Banco Popular Español S.A.. Banco Santander S.A. para este acto, actúa representado por por Joaquín de Ramos Álvarez con D.N.I. 51124249X y Javier Marcos Valtierra con D.N.I. 47046794H, como apoderados de Banco Santander S.A., actuando en virtud de poder especial concedido por Banco Santander S.A. a favor de Altamira Asset Management S.A. autorizado por el notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, el día 16/09/2020, protocolo 1988, elevado a público el 14/09/2020 y Altamaria Asset Management S.A. concedió poder a los señores De Ramos Álvarez y Marcos Valtierra, en virtud de la escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, don Federico Garayalde Niño, el día 6/11/2020, protocolo 1736, otorgado en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 3/11/2020, por don José Felipe Carbonell García, vicesecretario no consejero del Consejo de Administración, facultado en escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por el notario de Mdarid, Alberto Bravo Olciregui, el día 2/07/2019,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

protocolo 1303, cuyas copias tuvo a la vista el notario autorizante, considerandolo suficiente para el otorgamiento de la que causa este asiento. En su virtud, inscribo a favor de BANCO SANTANDER S.A., por el título de fusión por absorción, el derecho real de HIPOTECA de la inscripción 3ª de esta finca y su modificación posterior por la inscripción 4ª. Así resulta de la instancia suscrita el día 29/10/2021, por Joaquín de Ramos Álvarez con D.N.I. 51124249X y Javier Marcos Valtierra con D.N.I. 47046794H, como apoderados de Banco Santander S.A., en unión de Testimonio de legitimación de firma de fecha 26/05/2022 por el notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, que ha sido presentada en este Registro a las 11 horas y 33 minutos del día 15/06/2022, asiento 935 del diario 133. Autoliquidado del impuesto archivo copia. Málaga. Firmado digitalmente por JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12, el veintiséis de junio del año dos mil veintidós (22905306ECCA916F)."

T E R C E R O: Que la finca de que se certifica registral 14368, aparece gravada con las cargas siguientes:

1/ **Por origen:** Inscripción 2ª de la finca 1529-B (tomo 895 folio 223), **SERVIDUMBRE** voluntaria y personal a favor del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, con fines publicitarios, sobre el frontal derecho del edificio o sea sobre el bloque B-II. Esta servidumbre se constituye gratuitamente y consiste en el aprovechamiento por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, con fines publicitarios en el frontal citado instalando en ella y sobre el letreros o dibujos a ambas cosas a la vez que den a conocer y propaguen la labor que realiza la citada entidad o cualquiera de sus obras sociales.

2/HIPOTECA inscripción 3ª de fecha 29 de marzo de 2011, modificada por la inscripción 4ª de fecha 28/04/2016 y con la fusion por absorción de la inscripción 5ª de 26/06/2022 constituida originariamente a favor de la entidad Banco Popular Español S.A., hoy en virtud de fusion por absorción **a favor de BANCO SANTANDER S.A., para responder de 140.000 euros de principal,** insertas integramente en el apartado SEGUNDO de la presente certificación, al ser objeto de la ejecución hipotecaria 643/2023, que por la presente se ejecuta.

Dicha hipoteca y sus modificaciones se encuentran subsistente y sin cancelar a favor de la actora y a sus margenes extiendo notas de haberse expedido la presente certificación.

3/ ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO LETRA A de fecha **13 de mayo de 2016**, prorrogada por 4 años más, de conformidad con el art. 86 LH, **por la letra F de 22/01/2020 y prorrogada nuevamente por la letra I de 07/11/2023, a favor de la HACIENDA PÚBLICA**, en cuanto a un 50% de esta finca, ordenada por la AEAT Dependencia Regional de Recaudación Delegación Especial de Andalucía, ante la que se sigue procedimiento administrativo de apremio contra el obligado al pago Don Eduardo Molina Silva con DNI 09.194.011-Z titular junto con su cónyuge Doña Ana Maria Salazar García, de esta finca según la inscripción 2ª; por la cantidad de 697.702,29€ IMPORTE PENDIENTE TOTAL; 3.000€ de costas; IMPORTE A EMBARGAR: 700.702,29€, todo ello según Diligencia de embargo nº 411623315505N, dictada el 17/03/2016. En virtud de los Mandamientos expedidos los dias 25/04/2016, 10/01/2020 y 23/10/2023, por la Dependencia Regional de Recaudación, Delegación especial de Andalucia.

- **CERTIFICACION DE CARGAS:** Nota al margen de la letra A de igual fecha: "Expedida certificación de cargas y gravámenes de conformidad con el articulo 84.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado por RD 939/2005 de 29 de julio. Málaga."

4/ ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO LETRA B de fecha **13 de mayo de 2016**, prorrogada por 4 años más, de conformidad con el art. 86 LH, **por la letra E de 22/01/2020 y prorrogada nuevamente por la letra J de 07/11/2023, a favor de la HACIENDA PÚBLICA**, en cuanto a un 50% de esta finca, ordenada por la AEAT Dependencia Regional de Recaudación Delegación Especial de Andalucía, ante la que se sigue procedimiento administrativo de apremio contra la obligada al pago Doña

CERTIFICACIÓN

C22A18244140

Ana Maria Salazar Garcia con DNI 38.129.933-G titular junto con su cónyuge Don Eduardo Molina Silva de esta finca según la inscripción 2ª; por la cantidad de 697.702,29€ IMPORTE PENDIENTE TOTAL; 3.000€ de costas; IMPORTE A EMBARGAR: 700.702,29€, todo ello según Diligencia de embargo nº 411623315506J dictada el 17/03/2016. En virtud de los Mandamientos expedidos los dias 25/04/2016, 10/01/2020 y 23/10/2023, por la Dependencia Regional de Recaudación Delegación especial de Andalucia.

- **CERTIFICACION DE CARGAS:** Nota al margen de la letra B de igual fecha: "Expedida certificación de cargas y gravámenes de conformidad con el articulo 84.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado por RD 939/2005 de 29 de julio. Málaga."

5/ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO LETRA C de fecha **14/06/2019,** prorrogada por 4 años más, de conformidad con el art. 86 LH, **por la letra G de 28/03/2023 a favor de la HACIENDA PÚBLICA, ordenada por la AEAT** Dependencia Regional de Recaudación Delegación Especial de Andalucia ante la que se sigue procedimiento administrativo de apremio contra el obligado al pago Ana Maria Salazar Garcia con DNI 38.129.933-G titular de esta finca junto con su cónyuge Don Eduardo Molina Silva según la inscripción 2ª, por la cantidad de 1.009.651,52€ de IMPORTE PENDIENTE TOTAL; 1.000€ de costas, IMPORTE A EMBARGAR: 1.010.651,52€, según Diligencia nº 411923314600X de fecha 27/03/2019. En virtud de los mandamientos expedidos el 06/06/2019 y 15/03/2023, por la Dependencia Regional de Recaudación, Delegación especial de Andalucia.

- **CERTIFICACION DE CARGAS:** Nota al margen de la letra C de igual fecha: "Expedida certificación de cargas y gravámenes de conformidad con el articulo 84.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado por RD 939/2005 de 29 de julio. Málaga."

6/ ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO LETRA D de fecha **18/06/2019,** prorrogada por 4 años más, de conformidad con el art. 86 LH, **por la letra H de 28/03/2023, a favor de la HACIENDA PÚBLICA ordenada por la AEAT,** Dependencia Regional de Recaudación Delegación Especial de Andalucia, contra el obligado al pago Eduardo Molina Silva con DNI 09.194.011-Z, titular de esta finca junto con su conyuge Ana Maria Salazar Garcia, por la inscripción 2ª, por la cantidad de 1.011.445,16€ IMPORTE PENDIENTE TOTAL; 159,77€ de intereses; 1.000€ de costas; menos 11,44€ de importe trabado en otras diligencias; IMPORTE A EMBARGAR: 1012.593,49€, según Diligencia nº 411923314599D de fecha 27/03/2019. En virtud de los Mandamientos expedidos el 06/06/2019 y 15/03/2023, por la Dependencia Regional de Recaudación Delegación especial de Andalucia.

- **CERTIFICACION DE CARGAS:** Nota al margen de la letra D de igual fecha: "Expedida certificación de cargas y gravámenes de conformidad con el artículo 84.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado por RD 939/2005 de 29 de julio. Málaga."

- En relación a la hipoteca relacionada objeto de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª y 5ª y de conformidad con el artículo 693.2 de la LEC con la redacción previa al años 2013, se hace constar lo siguiente:"Teniendo en cuenta las **obligaciones que impone a los registradores el art. 23 LCGC**, se advierte que el art. 693.2 LEC en su redacción por la Ley 1/2013, exige para que pueda ser declarado el vencimiento anticipado de toda la obligación por el acreedor la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de

C.S.V. : 229053121555577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Como la cláusula de vencimiento anticipado dispone que éste se produzca por el incumplimiento de sólo alguna cuota; conforme a la **STJUE 14 marzo 2013, dicha cláusula podría ser abusiva y en consecuencia debería ser eliminada del contrato sin posibilidad de integración conforme a la sentencia TJUE 14 junio 2012**. Las partes, en especial el acreedor, todavía pueden evitar ese riesgo mediante la modificación de la cláusula. Tal situación ha sido apreciada por entre otros el auto de fecha 3 octubre 2013 del Juzgado de 1ª Instancia nº10 de Santander en procedimiento Ejecución Hipotecaria 875/2012 siguiendo la estela de STS 16-12-09 la cual proclama como doctrina jurisprudencial más reciente la validez de estas cláusulas de vencimiento anticipado, con base en el principio de libertad de pactos del art. 1255 CC, si bien precisando que solo serán de aplicación cuando concurra justa causa, entendiendo por tal la objetivamente manifiesta y verdadera dejación de de las obligaciones de carácter esencial, es decir la insolvencia sobrevenida del deudor o claro peligro de que no pueda atender la prestación principal, como sucede cuando el número de cuotas impagadas es tan elevado y reiterado en el tiempo que cabe deducir que el deudor no va a pagar ninguna cuota más, es decir, que nunca va a devolver el préstamo."

C U A R T O: Que no existe presentado en el Diario de operaciones de esta oficina, ningun documento pendiente de despacho que con las citadas fincas se relacione.

Y cumplimentando lo ordenado extiendo esta certificación en estas hoja de papel timbrado del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España las cuales sello con el de esta oficina y firmo, en Málaga.

CERTIFICO QUE: De conformidad con lo dispuesto en el articulo 688 y 689 de la L.E.C. y 353 del R.H., se han remitido las **comunicaciones pertinentes** a los titulares de derechos posteriores según se indicará al pie de la presente certificación una vez se tenga constancia de la recepción de dichas comunicaciones.

1ª.- AEAT, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucia (Avd. República Argentina 23 CP 41071 Sevilla). **Letra A**, (prorrogada por las letras F e I).
2ª.- AEAT, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucia (Avd. República Argentina 23 CP 41071 Sevilla). **Letra B**, (prorrogada por las letras E y J).
3ª.- AEAT, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucia (C/Arjona 11 CP 41071 Sevilla). **Letra C**, (prorrogada por la letra G)
4ª.- AEAT, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucia (C/Arjona 11 CP 41071 Sevilla). **Letra D**, (prorrogada por la letra H)

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

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de

CERTIFICACIÓN

C22A18244139

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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

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 JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12 a día nueve de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22905312155577C1

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. : 22905312155577C1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DILIGENCIA: Con fecha de hoy, se ha recibido acuse de recibo de la comunicación enviada a AEAT, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucia motivada por las anotaciones letras A, B, C y D y recibida por la receptora los días 10 y 12 de enero de 2024. Málaga.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12 a día ocho de febrero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 229053093D98C061

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. : 229053093D98C061