Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANA CALDERON MARTIN

con DNI/CIF: 24825061B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29024000541672-290241201**

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

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

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la **finca de Málaga 6 nº: 16750** (IDUFIR:29024000541672) tomada de su inscripción 1ª al Folio 143 del Tomo 2152 Libro 368 es como sigue:

URBANA: CATORCE. Vivienda tipo C, en planta primera, del edificio sito en Avenida de Fátima, número seis, de esta Ciudad de Málaga. Ocupa una superficie construida de cuarenta y cinco metros diez decímetros cuadrados, y con inclusión de zonas comunes de cuarenta y nueve metros treinta y tres decímetros cinco centímetros cuadrados, distribuida en hall, salón-comedor, un dormitorio, cuarto de baño y cocina. Linda: por su frente, con rellano de acceso, vivienda tipo D, de su misma planta y patio de luces; derecha entrando, patio de luces y casa número siete de la Avenida de Fátima; izquierda vivienda tipo B de su misma planta patio de luces; y fondo, con terreno segregado del solar de procedencia. CUOTA. TRES ENTEROS NOVENTA Y UNA CENTESIMAS POR CIENTO
Referencia Catastral : 2753106UF7625S0014

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **TERESA JIMENEZ ALMARIO**, con N.I.F. número 25.581.703-E, soltera, es titular de LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Doña MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO el catorce de Abril del año dos mil nueve, protocolo DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, causando la inscripción 9ª, practicada el dieciocho de Mayo del año dos mil nueve, al folio 83, Libro 498, Tomo 2282, del término municipal de Málaga 6, .

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

La inserción literal de la hipoteca objeto de la inscripción 10ª, obrante al folio 83, del tomo 2282, libro 498, dice así:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la afección que consta por nota al margen de la inscripción 9ª. DOÑA TERESA JIMENEZ ALMARIO, mayor de edad, soltera, auxiliar administrativo, vecina de Málaga, domiciliada en calle Enrique Scholtz, 2, ático A, con D.N.I. 25.581.703E, es dueña de esta finca, por título de compra, según la inscripción 9ª; y ahora en garantía de un préstamo de **ciento cuatro mil euros de principal** y demás responsabilidades accesorias que se dirán, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca, a favor del **"Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almeria, Málaga y Antequera"**, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, 10 y 12, con C.I.F. G29498086, e inscrita en el el Registro Mercantil de esta Provincia, hoja número MA2447, que acepta representada por DON INDALECIO CORDERO CODES, mayor de edad, casado, empleado de la entidad que representa, vecino de Málaga, domiciliado en calle San Juan de Dios, 1 3º, con D.N.I. 24.785.472M, en virtud del poder que le tienen conferido, mediante escritura otorgada el 10 de noviembre de 2.006, ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez Padilla García, inscrita en el citado Registro Mercantil; y con facultades suficientes como le consta al Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha celebrado entre otra bajo las siguientes **CLAUSULAS: A). CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Prestamo.** DOÑA TERESA JIMENEZ ALMARIO ha/n recibido, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de **CIENTO CUATRO MIL EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2103 2050 94 0010071133 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA. Amortización del préstamo.** La cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla solidariamente a la Entidad acreedora en el plazo de trescientos cuarenta y ocho meses, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de trescientas cuarenta y ocho cuotas con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en ANEXO a la escritura que motiva este asiento. La parte

prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a TRESCIENTOS CON CINCUENTA Y UN EUROS. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula CUARTA. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA. Intereses ordinarios.** Durante los primeros seis meses el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo del **dos enteros seiscientas cuarenta milésimas por ciento nominal anual**; finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento, y se liquidarán y pagarán mensualmente aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días. Para el cómputo de intereses se tomará el año natural de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **TERCERA BIS. Tipo de interes variable.** Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo, si bien el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia un entero quinientas milésimas de puntos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al tres enteros quinientas milésimas por ciento nominal anual. **Definición del tipo de interés de referencia.** El tipo de interés de referencia, a efectos de la escritura que motiva este asiento, es la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia.** En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable.** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del

tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a la parte prestataria. 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, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de la escritura que motiva este asiento, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula CUARTA, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del siete por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avenida Andalucía 10/12, Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. BONIFICACION DE INTERESES. Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del PRESTATARIO con UNICAJA, ésta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha Entidad o con su intermediación de los productos y servicios que se relacionan, conforme a la siguiente escala: Domiciliación en cuenta abierta en UNICAJA de: Nómina o Pensión (o Ayudas agrarias, en caso de no existir Nómina o Pensión), o Seguros Sociales y Pagos a cuenta del IRPF, (Autónomos): BONIFICACION APLICABLE: cero enteros trescientas milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Seguro de amortización del presente préstamo y Seguro Multirriesgo Hogar sobre la vivienda hipotecada (ambos): BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de una de las siguientes Tarjetas: Crédito Flexicompra, Visa UNICAJA, Univerde o Unidúo (mínimo dispuesto medio anual del crédito en comercios de dos mil cuatrocientos euros en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés): BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Plan de Pensiones (aportación mínima anual de mil doscientos euros), o de Seguro Uniahorro sistemático: BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Préstamos con garantía personal, cuyo importe en su conjunto sea superior a diez mil euros, y se encuentren activos a la fecha de revisión de tipo de interés: BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Depósitos, Imposiciones a Plazo fijo o Fondos de Inversión (de forma individual o en su conjunto: mínimo saldo medio anual de doce mil euros, en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés): BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Seguro de Vida (con prima no inferior a cien euros): BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Seguro de Salud: BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Seguro de Automóvil: BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales; Contratación de Seguro de Incapacidad Laboral Transitoria/ Desempleo: BONIFICACION APLICABLE: cero enteros ciento cincuenta milésimas de puntos porcentuales. UNICAJA aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí con una bonificación máxima de cero enteros setecientas cincuenta milésimas de puntos porcentuales. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los aquí indicados implicará que UNICAJA, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. Las bonificaciones que resulten aplicables al prestatario se revisarán al inicio de cada

periodo de interés, teniendo en cuenta los productos y servicios contratados en ese momento; si a dicha fecha de revisión el préstamo tuviese alguna cuota vencida impagada por más de noventa días naturales (ya sea cuota de intereses, ya sea cuota de amortización comprensiva de capital e intereses) no se aplicarán bonificaciones durante ese periodo de interés completo. Como resultado de estas bonificaciones, en ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al tres enteros quinientas milésimas por ciento nominal anual. **CUARTA. Comisiones.** 1). El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el uno por ciento de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el presente otorgamiento. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de seiscientos euros. 2). También devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada el uno por ciento sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el uno por ciento sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física, que el prestatario sea PERSONA JURIDICA y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: A). En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el cero enteros quinientas milésimas por ciento sobre el saldo total amortizado anticipadamente, y el cero enteros quinientas milésimas por ciento sobre el saldo parcial amortizado anticipadamente; en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el cero enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento sobre el saldo total amortizado anticipadamente y el cero enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento sobre el saldo parcial amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de la escritura que motiva este asiento relativa a la comisión por cancelación anticipada total o parcial, se entenderá referida a dicha compensación. B). Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de la escritura que motiva este asiento genera a UNICAJA una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a UNICAJA con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de la escritura que motiva este asiento genera a UNICAJA una ganancia de capital, UNICAJA compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. 3). Este préstamo devengará asimismo, en concepto de modificación de condiciones o garantías (cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización), el cero enteros quinientas milésimas por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el cero enteros cien milésimas por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de treinta euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que UNICAJA reclame por cualquier medio dicho importe. **QUINTA. Gastos a cargo del prestatario.** Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria: 1). Los gastos de tasación del inmueble. 2). Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, o su eventual modificación a fin de que ésta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como, en su día, los correspondientes a la escritura de cancelación de la hipoteca. 3). Los gastos de tramitación de la escritura que motiva este asiento hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita. 4). Los impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la formalización de la operación documentada en la escritura que motiva este asiento. Igualmente, los impuestos, contribuciones y arbitrios de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca. 5). Las primas del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar. 6). Los

gastos, perjuicios y costas que, por la morosidad en el pago del principal e intereses, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen, se causen a la Entidad acreedora, incluso los honorarios de Abogado y derechos de Procurador si dicha Entidad se valiera de ellos, aún en el caso de allanarse a la demanda o requerimiento que se les haga, judicialmente o por acta notarial, incluso en el procedimiento extrajudicial regulado por el Reglamento Hipotecario. 7). Los gastos que se originen por el envio al prestatario de cualquier comunicación que hubiera de efectuarle UNICAJA conforme a lo pactado en la escritura que motiva este asiento, según Tarifas Oficiales vigentes en cada momento. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a UNICAJA para que adeude, en su caso, en cualquier cuenta de la que sea titular, todos y cada uno de los gastos que a su cargo haya tenido que efectuar como consecuencia de lo pactado en la escritura que motiva este asiento. **SEXTA. Intereses de demora.** Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del **dieciocho por ciento**, tipo que puede aumentar si, al incrementar en **cuatro puntos** el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del **veinticinco por ciento nominal anual**. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco dias, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del **catorce por ciento nominal anual**, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS. Resolución anticipada por la Entidad de credito.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: 1). Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. 3). Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantia ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4). El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro multirriesgo hogar, y, en su caso, del seguro de vida de amortización del préstamo, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5). Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 7). Si inscrita la escritura que motiva este asiento, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aqui constituida. 8). No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula CUARTA de la escritura que motiva este asiento. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. **B). OTRAS CLAUSULAS. SEPTIMA. Domicilio de Pago.** Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 2103 2050 94 0010071133, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA.** La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en intima conexión con la conservación y efectividad de la garantia, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA. Extensión.**

La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2° y 3° del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1° de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. **DECIMA. Ejecución Judicial.** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, CÁdiz, Almería, MÁlaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan en **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON SESENTA Y SEIS EUROS** el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta.** 2). Que el prestatario fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones **AVENIDA FATIMA, NUMERO SEIS, PLANTA PRIMERA, PUERTA C, MALAGA.** 3). Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4). Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de la escritura que motiva este asiento de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que motiva este asiento. **UNDECIMA. Ejecución Extrajudicial.** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON SESENTA Y SEIS EUROS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2). Que el prestatario fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura que motiva este asiento para el procedimiento de ejecución judicial. 3). Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DUODECIMA. Obligación solidaria.** Todas las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOCUARTA. Compensación.** En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria faculta a UNICAJA para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, libretas de ahorro, imposiciones a plazo fijo, participaciones de fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a su nombre en UNICAJA cualquiera que sea la moneda en que estén denominados, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos pactado en la escritura que motiva este asiento. **DECIMOQUINTA. Valoración Comisiones Gastos.** La parte prestataria reconoce haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que motiva este asiento las "normas sobre fechas de valoración, tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a clientes" aplicables a esta operación. **DECIMOSEXTA. Obligaciones.** Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1). Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la escritura que motiva este asiento expedida con efectos ejecutivos, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha

posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a). La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en este instrumento público. b). La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de la escritura que motiva este asiento. c). Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2). Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro de daños (de incendios, multirriesgo hogar o de cosecha) por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de la escritura que motiva este asiento, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a). La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b). El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c). No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d). La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e). La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 3). Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del referido seguro de daños vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4). Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5). Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quien podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. 6). El prestatario y sus FIADORES se obligan a facilitar a Unicaja, a requerimiento de ésta y en el término de quince días, la siguiente documentación que razonablemente ésta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación y prever su desenvolvimiento: a). información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente préstamo. b). cuentas anuales e informe de gestión, auditadas caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas. c). cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA"**, su derecho real de hipoteca, sobre esta finca, en los terminos expresados, por titulo de constitución, **con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca en los términos expresados**, la cual queda **RESPONDIENDO** de: **CIENTO CUATRO MIL EUROS** del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS**, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento hasta la cantidad máxima de **VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS**, y de **NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS** más para costas y gastos. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MALAGA, DON MARIA DEL CARMEN CASASOLA GOMEZ ACUADO, el catorce de Abril del año dos mil nueve, protocolo número 274/2.009, que ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y dieciocho minutos del dia catorce de Abril del año dos mil nueve, según el asiento 909 del diario 60. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a dieciocho de Mayo del año dos mil nueve.

- DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 10ª ,SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE MONTES DE PIPEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA,CADIZ,ALMERIA,MALAGA Y ANTEQUERA Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION Y CON FECHA DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO 124/2017, QUE SE SIGUE ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO NUEVE DE MALAGA.

DADO QUE LA HIPOTECA ESTA INSCRITA A FAVOR DE MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, EN CASO DE ADJUDICACION DE LA MISMA SERA NECESARIO LA PREVIA INSCRIPCION A FAVOR DE LA EJECUTANTE.

CUARTO: Examinado el Libro Diario de operaciones de este Registro se observa que existen los siguientes documentos/:
NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del dia de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Málaga a dos de Marzo de dos mil diecisiete.

ADVERTENCIAS

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

2. A los efectos de la **Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal** queda informado de que:

a.) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición** establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por RAFAEL BLAY BIOSCA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día tres de Marzo del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 22902427F9374F8B

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)