



431

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Marbella. Plaza nº 2

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914339 951914336, Fax: 951975318, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN2.TI.Marbella.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906942120250004026.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 84/2025. Negociado: 6.4

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

REGISTRO PROPIEDAD Nº. DOS MARBELLA

Entrada Nº: 12061/2025

Localizador: 229029994FE5D59C

Fecha de Entrada: 05/12/2025 11:30:00

Asiento Nº/Diario: 5832/2025

Presentante: JOSE LUIS TORRES BELTRAN

Telf.: 656343999 Caducidad: 05/03/2026

Objeto: CERTIFICACION

Retirado el:

Devuelto el:

De: BANCO SABADELL, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: JOSE LUIS TORRES BELTRAN

Contra: MARTA BERANKOVA y PAVEL BERANEK

Abogado/a:

Procurador/a:

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

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª María del Carmen Bautista Sánchez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 84/2025 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 SABADELL, S.A. con CIF nº A08000143 y domicilio a efectos de notificaciones en AV OSCAR ESPLA Avenida, 37 03007 Alicante/Alacant (ALICANTE/ALACANT) España, representado por el Procurador D. JOSE LUIS TORRES BELTRAN, frente a MARTA BERANKOVA con NIE N°Y3797884T y PAVEL BERANEK con NIE nº Y3774537K y domicilio a efectos de notificaciones en CL BERMEJA Nº 16 29601 Marbella (MÁLAGA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de **54.301,19 en concepto de principal, más otros 5.009,68 presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de posterior liquidación.**

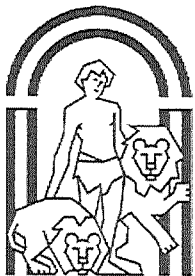
En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRELY95PEJQNHMDR8AWSJN65PFQ	Fecha	26/11/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





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 N° 70553, al Tomo 2060, libro 1043, folio 31, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N° 2.

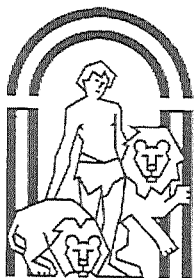
Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE LUIS TORRES BELTRAN en representación de BANCO SABADELL, S.A..

En Marbella, 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

Código:	OSEQRELY95PEJQNHMDR8AWSJN65PFQ	Fecha	26/11/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Sección Civil del Tribunal de Instancia de Marbella. Plaza nº 2

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914339 951914336, Fax: 951975318, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN2.TI.Marbella.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906942120250004026.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 84/2025. Negociado: 6.4

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

De: BANCO SABADELL, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: JOSE LUIS TORRES BELTRAN

Contra: MARTA BERANKOVA y PAVEL BERANEK

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Juez: D. Antonio Ruíz Villen

En Marbella, a veintiséis de noviembre de dos mil veinticinco.

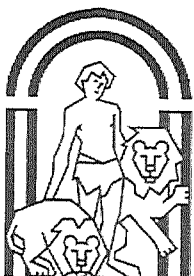
ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador JOSE LUIS TORRES BELTRAN en representación de BANCO SABADELL, S.A., se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución frente a MARTA BERANKOVA y PAVEL BERANEK, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO DE FECHA 26/02/2015 ANTE EL NOTARIO DE MARBELLA D. FILIBERTO CARRILLO DE ALBORNOZ FISAC, NÚMERO CUATROSCIENTOS TREINTA DE SU PROTOCOLO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo



Código:	OSEQR4WBQ37WSC3DYZGB5TL8DR8PZ8	Fecha	27/11/2025
Firmado Por	ANTONIO RUÍZ VILLEN		
	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

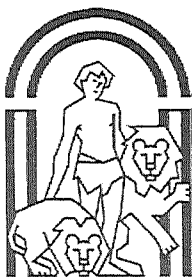
CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

PARTE DISPOSITIVA

Se DESPACHA a instancia BANCO SABADELL, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. JOSE LUIS TORRES BELTRAN frente a MARTA BERANKOVA y PAVEL BERANEK, en concepto de deudores, por las siguientes cantidades:

54.301,19 en concepto de principal, más otros 5.009,68 presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de posterior liquidación.

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad N° 2 de Marbella, a fin de que remita certificación, respecto a la finca registral N° 70553, al Tomo 2060, libro 1043, folio 31 en la que consten los siguientes extremos:



Código:	OSEQR4WBQ37WSC3DYZGB5TL8DR8PZ8	Fecha	27/11/2025
Firmado Por	ANTONIO RUÍZ VILLEN MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

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 cargas.

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. subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

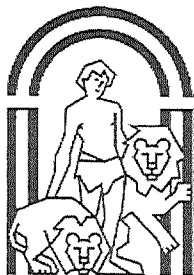
Hágase entrega de dicho Mandamiento al Procurador de los Tribunales Sr.Torres Beltrán para que cuide de su diligenciado.

INFÓRMESE a la parte ejecutada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 686.1 último párrafo de la L.E.C. por remisión material al art. 441.5 del mismo Texto Legal, la posibilidad de acudir a los **Servicios Sociales de Marbella calle Vázquez Clavel 25 de esta Ciudad, con número de teléfono 952 768 700 y correo electrónico derechossociales@marbella.es**, a los efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte ejecutada.

COMUNÍQUESE inmediatamente a los Servicios Sociales de Marbella la existencia de este procedimiento a fin de que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y, de existir esta, presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la Administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte ejecutada. Librese a tal efecto el oportuno oficio.

Requírase a la parte ejecutada Dña MARTA BERANKOVA y D. PAVEL BERANEK a fin de que en el acto hagan pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

A tal efecto y conforme se interesa y como estipula el art. 152 de la LEC, se acuerda hacer entrega de requerimiento de pago, auto despachando ejecución y copia de escrito de demanda y documentos adjuntos al Procurador de los Tribunales D. JOSE LUIS TORRES BELTRAN a fin de que practique la diligencia de requerimiento de pago y otras a la parte ejecutada; haciéndole entrega de la documentación antes reseñada a través del Iltr. Colegio



Código:	OSEQR4WBQ37WSC3DYZGB5TL8DR8PZ8	Fecha	27/11/2025
Firmado Por	ANTONIO RUÍZ VILLEN MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4





de Procuradores de esta Ciudad.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

SE ADVIERTE AL EJECUTADO QUE NO SE TENDRÁ POR REALIZADO EL ACTO PROCESAL QUE SE PRETENDA SI CON EL ESCRITO QUE SE PRESENTE NO SE ACOMPAÑA PODER DE REPRESENTACIÓN OTORGADO CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTACIÓN DEL ESCRITO, O SE SUBSANA SU OMISIÓN CON UN PODER DE REPRESENTACIÓN OTORGADO DENTRO DEL PLAZO CONCEDIDO PARA PRESENTAR AQUEL ESCRITO, SIN QUE A TALES EFECTOS SE ADMITA EL OTORGAMIENTO DE PODER APUD ACTA EN ESTE JUZGADO EN FECHA POSTERIOR AL VENCIMIENTO DEL PLAZO.

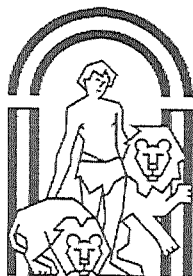
Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma S. S. Doy fe.

JUEZ 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.



Código:	OSEQR4WBQ37WSC3DYZGB5TL8DR8PZ8	Fecha	27/11/2025
Firmado Por	ANTONIO RUÍZ VILLEN MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4



Sección Civil del Tribunal de Instancia de Marbella. Plaza nº 2

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914339 951914336, Fax: 951975318, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN2.TI.Marbella.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906942120250004026.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 84/2025. Negociado: 6.4

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

De: BANCO SABADELL, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: JOSE LUIS TORRES BELTRAN

Contra: MARTA BERANKOVA y PAVEL BERANEK

Abogado/a:

Procurador/a:

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

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª María del Carmen Bautista Sánchez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 84/2025 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 SABADELL, S.A. con CIF nº A08000143 y domicilio a efectos de notificaciones en AV OSCAR ESPLA Avenida, 37 03007 Alicante/Alacant (ALICANTE/ALACANT) España, representado por el Procurador D. JOSE LUIS TORRES BELTRAN, frente a MARTA BERANKOVA con NIE N°Y3797884T y PAVEL BERANEK con NIE nº Y3774537K y domicilio a efectos de notificaciones en CL BERMEJA Nº 16 29601 Marbella (MÁLAGA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de **54.301,19 en concepto de principal, más otros 5.009,68 presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de posterior liquidación.**

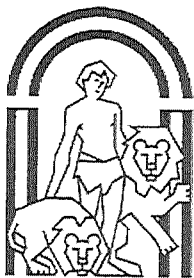
En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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



Código:	OSEQRELY95PEJQNHMDR8AWSJN65PFQ	Fecha	26/11/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

FINCA N° 70553, al Tomo 2060, libro 1043, folio 31, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N° 2.

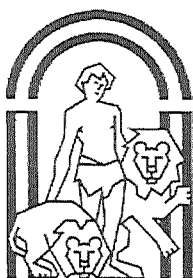
Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE LUIS TORRES BELTRAN en representación de BANCO SABADELL, S.A..

En Marbella, 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.



Código:	OSEQRELY95PEJQNHMDR8AWSJN65PFQ	Fecha	26/11/2025	
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

EVANGELINA CALVO DE CASTRO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MARBELLA NUMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento expedido por Sección Civil del Tribunal de Instancia de Marbella. Plaza nº 2, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 70553 de Marbella**, con código registral único **29029000013495** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que su descripción es como sigue:

Urbana.- Casa en la calle de Berneja de esta ciudad de Marbella, distinguida con el número catorce, hoy dieciséis de orden, compuesta de dos pisos con varias dependencias y un patio y un corral que mide CIENTO OCHO METROS CUADRADOS de superficie y linda: Por la derecha, entrando, con la casa número doce, hoy catorce de la misma calle perteneciente a Doña Juana Alonso Quijada; por la izquierda, con la número dieciséis, hoy dieciocho de dicha calle de los herederos de Don Juan Gómez Villarrubia y por su fondo o espalda con solar que fue Ermita de Nuestra Señora de los Remedios, propiedad de los herederos de Don Juan Alonso.- Referencia catastral: 1226222UF3412N0001BX.

Esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de Los cónyuges **DON PAVEL BERANEK**, con N.I.E. número Y3774537K y **DOÑA MARTA BERANKOVA**, con N.I.E. número Y3797884T, respectivamente, titulares del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de Compraventa Telemática con sujeción a su régimen matrimonial, formalizada según escritura con fecha 26/02/15, autorizada en **MARBELLA**, por **DON FILIBERTO CARRILLO DE ALBORNOZ FISAC**, nº de protocolo 429, según la Inscripción 2ª, del tomo 2.060, libro 1.043, folio 31 con fecha 27/03/2015.

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

Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL SA**, por un importe de **CIENT MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UNA CENTIMOS**; de **DIECIOCHO MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS** de intereses ordinarios, durante 18 meses al 4,5% anual hasta un tipo máximo del 12% anual; de **TREINTA MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHO CENTIMOS** de intereses de demora, durante 24 meses hasta un tipo máximo del 15% anual; de **CINCO MIL NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS** de costas y gastos; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS**. Con pacto de vencimiento anticipado. En virtud de la escritura de Hipoteca Telemática otorgada en Marbella, ante **DON FILIBERTO CARRILLO DE ALBORNOZ FISAC**, con número de protocolo 430, el 26 de febrero de 2015. Según la Inscripción 3ª, de fecha 27 de marzo de 2015, al folio 32, del Libro 1043 del término municipal de Marbella, Tomo 2060 del Archivo, **LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a cuyo margen dejo nota de haberse expedido esta certificación.**

CUARTO: Que las hojas adjuntas, en las cuales consta la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria, las cuales deben considerarse parte integrante de la presente certificación, quedando cruzadas en tinta en sus partes no escritas.

QUINTO: Asientos/s presentación pendiente/s:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y extendiendo la presente a las ocho horas de hoy, en el presente folio de papel especial distribuido por el Colegio de Registradores, que firmo y sello en Marbella.

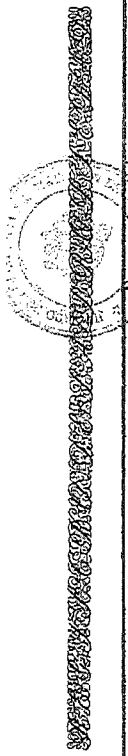
ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-*
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-*
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

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



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N.º 2	MARBELLA	1043	2060

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 70553	032
<p>Afecta a Impuesto por CINCO AÑOS.- Ingresados por autoliquidación 2.299,44 euros.- Elimado oficialmente (228032075330898F) a 27 de Marzo de 2016</p>	<p>3.ª HIPOTECA</p>	<p>Urbana.- Casa, diciéndose en el título ahora presentado, en ruina, en la calle de Bermeja de esta ciudad de Marbella, distinguida con el número catorce, hoy deciséis de orden, que se describe en la inscripción 1.ª.- Con referencia catastral número 1226222UF3412N0001BX, según resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica que por fotocopia se une a la que inscribo.- Cargas: Afecta al Impuesto.- Los esposos Don Pavel Beránek y Doña Marta Berankova, casados bajo el régimen legal en su País,</p> <p>con N.I.F. números Y3774537-K y Y3797884-T, respectivamente, son dueños de esta finca, por compra, según la inscripción 2.ª, y ahora, representados por Don Miguel Angel Garcia Mateos.</p> <p>, con N.I.F. número 52.410.128-M, en uso del poder que le fue conferido ante el Notario de Marbella, Don Filiberto Carrillo de Albornoz Fisac, el 15 de Septiembre de 2.014, bajo el número 2.095 de protocolo, copia autorizada del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que relaciono y juzga facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, y ahora, constituyen hipoteca sobre la misma que no tiene el carácter de vivienda habitual, a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", con C.I.F. número A-08000143,</p> <p>, e inscrite en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 470 del Archivo, libro 61 de la sección 2.ª de sociedades, folio 67, hoja número 1.511, representada por Doña Carmen Alvarez González,</p>	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Para el Tomo 2238, Libro 1218, Folio 146 FINCA N.º 70553
		<p>con N.I.F. número 79.021.980-Y, en uso del poder que le fue conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el día 20 de Febrero de 2.014, número 365 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, copia autorizada de dicha escritura, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que relaciono, y a su juicio, constan facultades representativas suficientes para el acto objeto de este asiento; que ACEPTA, en garantía de un préstamo, concedido a los citados esposos, para financiara la adquisición de la finca de este número, y asposos, para financiara la adquisición de la finca de este número, y concertado, entre otras, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- El Banco ha entregado la cantidad de CIENTO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS, con fecha valor de hoy, mediante ingreso en la cuenta número 7457-0001219224 que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de MARBELLA, NUEVA ANDALUCÍA, VALLE DEL GOLF, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago.- Segunda Amortización.- 1.- Fracción inicial de interés.- Desde el día de hoy hasta el penúltimo día del presente MES natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho periodo o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de 360 días según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA.- 2.- Duración y forma de amortización.- La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de QUINCE AÑOS a partir del último día del MES en curso, mediante el pago de CIENTO OCHENTA cuotas MENSUALES consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por MESES naturales vencidos el último día del MES al que correspondan o el anterior si fuere festivo.- La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del MES natural siguiente al de la fecha de esta escritura, es decir, 31 DE MARZO DE 2.015 y la última el día 28 DE FEBRERO DE 2.030.- La cuota de amortización MENSUAL comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las citadas cláusulas TERCERA y TERCERA BIS.- La fórmula para el cálculo de la cuota es la que se expresa en la escritura que inscribo.- 3.- Domicilio de pago.- El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá realizarse en la cuenta de la prestataria mencionada en la cláusula PRIMERA, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad.- Al propio tiempo convienen las partes que se faculte expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco.- La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA Nº 2	MARBELLA	1218	2236

NOTAS MARGINALES

Viene del Tomo: 2000, Libro: 1043, Folio: 32

FINCA N.º 70553 Duplicado

146

Ultimo lugar, el principal del préstamo.- A todos los efectos los importes percibidos por capital e intereses se entenderán aplicados en forma proporcional a cada uno de los destinos del préstamo.- 4.- Amortización anticipada.- No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada.- La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula.- El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA.- El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas on aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo.- Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización, previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización.- Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato.- Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula CUARTA.- Tercera Intereses ordinarios.- El principal del préstamo devengará intereses en adelante la mencionada "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a los intereses nominales anuales, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un tipo fijo.- 1.- División del plazo en periodos de interés.- El plazo total del préstamo se divide en dos periodos: el primero, que comprenderá desde hoy hasta el penúltimo día del presente MES natural incrementado en un AÑO, y el segundo comprenderá el resto del plazo.- El segundo periodo a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos ANUALES de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer periodo de intereses.- 2.- Tipo de interés del primer periodo.- El tipo de interés del primer periodo será del CUATRO ENTEROS CIENTO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual.- 3.- Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo.- Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la fórmula que se expresa en la escritura que inscribo.- 4.- Tasa anual equivalente variable.- A efectos informativos, la Tasa Anual Equivalente variable TAEEVariable, excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del 5,6555 por ciento, y se ha calculado conforme a lo establecido en la Norma Decimotercera de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España publicada en el BOE nº 161, de 6 de julio de 2012 y al Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios publicada el BOE nº 261 de 29 de octubre de 2011, y sus modificaciones o por las disposiciones en cada momento vigentes.- Para el cálculo de la TAEEVariable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 70553. Duplicado
		<p>y gastos fijados se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato.- Para dicho cálculo se considerarán incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio.- No se incluyen en el cálculo de la TAEVariable los gastos a cargo de la parte deudora por el incumplimiento de sus obligaciones con arreglo a la presente escritura, ni las comisiones por subrogación o por amortización anticipada.- Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.- Tercera bis - Variabilidad del tipo de interés.- 1.- Tipo de interés de los periodos siguientes.- Para cada uno de los periodos anuales siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el B.O.E.- en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL.- REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO: Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de depósito publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, referencia establecida en el apartado 4 del Anexo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.-E.- y en la página electrónica del Banco de España, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referencia circular del Banco de España y Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.- DIFERENCIAL: Será de cuatro con veinticinco puntos porcentuales, durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo.- Dicho diferencial, así como el tipo sustitutivo en caso de ser aplicable, será objeto de bonificación, de forma progresiva y acumulativa, mediante la contratación por la parte prestataria con el Banco de los productos y servicios que se relacionan en el apartado 1.-1 de esta cláusula.- Si por cualquier causa, cualquiera de dichos productos y servicios es anulado, el Banco podrá dejar sin efecto la aplicación de la bonificación que le corresponda, en la fecha de revisión del tipo de interés, con efectos para el siguiente periodo de interés.- Se entenderá que un producto o servicio ha sido anulado si habiendo transcurrido tres meses desde la fecha en que debían haberse satisfecho las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza derivadas del mismo, los importes correspondientes a dichas obligaciones no figuran reflejados en las cuentas de la parte prestataria, y en el caso de tratarse de la nómina, no figura abonada en dichas cuentas.- 1.-1 Bonificación.- La parte prestataria puede obtener la aplicación de una bonificación progresiva y acumulativa, con la contratación y mantenimiento de los productos y servicios que se relacionan a continuación: Cuenta y servicios Key Account, con una bonificación de 0,15 puntos.- Seguro del hogar, con una bonificación de 0,20 puntos.- Seguro de vida capital constante, con una bonificación de 0,40 puntos.- Si cualquiera de estos productos y servicios, fuese anulado por cualquier motivo, la parte prestataria perdería la bonificación que le</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N° 2	MARBELLA	1218	2236

FINCA N.º70553 Duplicado

NOTAS MARGINALES

147

corresponda en el cálculo del tipo de interés a aplicar para el siguiente periodo de interés.- Del mismo modo, en el caso de que posteriormente, la parte prestataria contratara de nuevo cualquiera de los productos relacionados, se tendrá en cuenta el incremento de bonificación correspondiente en la siguiente revisión del tipo de interés.- Respecto a los productos y servicios que la parte prestataria debe mantener con el Banco se debe tener en cuenta lo siguiente: Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo la prestación o el subsidio por desempleo.- En cuanto a los seguros de vida han de tratarse de seguros vinculados a operaciones de activo.- Para la obtención de la referida bonificación se tendrán en cuenta los servicios y productos que tengan concertados todos los titulares de la hipoteca.- La denominación comercial de los productos y servicios que se tienen en cuenta para la obtención de la bonificación, se establece sin perjuicio de que alguno de ellos, en el futuro, dejara de ser comercializado por el Banco, se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio que comercialice el Banco en dicho momento, y que más similitud guarde con el dejado de comercializar.- 2.- Tipos de interés sustitutivos.- Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente TAE última publicada por el Banco de España en el B.O.E.- en la fecha en que correspondía efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA", cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida Circular del Banco de España y en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.- El tipo de interés nominal correspondiente a la TAE publicada resultará de aplicar la fórmula que se expresa en la escritura que relaciono.- b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos.- Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula.- 3.- Tipo máximo a efectos hipotecarios.- A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el doce por ciento anual.- 4.- Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable.- Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada periodo ANUAL, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado



NOTAS MARGINALES	NÚMERO DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 70553 Duplicado
		<p>en la fecha de revisión.- Se entenderá por fecha de revisión, el último día del periodo ANUAL correspondiente.- 5.- Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia.- El Banco comunicará a la parte prestataria directamente a su domicilio las variaciones del tipo de interés para el nuevo periodo de que se trate, indicando el nuevo tipo aplicable y la nueva cuota resultante.- En cuanto al tipo de interés sustitutivo, la comunicación se considerará efectuada por su publicación en cualquiera de los siguientes medios: 1 en el BOE, 2 en el diario El País y 3 en el diario Expansión, así como en cualquier otro diario, publicación o medio de comunicación.- 6.- Acreditación de los tipos de referencia.- A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente D.-O.-E.-, o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.-O.-E.-, o mediante copia impresa de la página electrónica del Banco de España en que aparece publicado, o mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho.- 7.- Resolución derivada de la no aceptación del tipo.- De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado.- Cuarta Comisiones y Compensación por desistimiento.- Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco.- 1.- Apertura.- El préstamo devengará por una sola vez en el momento de formalizarse una comisión de apertura de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.- 2.- Compensación por desistimiento.- La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el capital amortizado.- Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado.- La amortización anticipada del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado.- La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el capital amortizado.- Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado.- 3.- Subrogación de acreedor hipotecario.- De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 7/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del 0,50 por ciento sobre el principal existente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza durante los primeros cinco años de vigencia del préstamo, y del 0,25 por ciento, si se realiza en un momento posterior.- 4.- Subrogación de deudor hipotecario.- La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión del 1,50 por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N° 2	MARBELLA	1218	2236

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º

148

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

de 750 euros.- 5.- Reclamación de cuotas impagadas.- La demora en el pago de las cuotas del préstamo igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de TREINTA Y CINCO EUROS.- 6.- Amortización anticipada.- Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta declara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades.- En el supuesto de que dicha declaración no fuere cierta o si durante durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, el Banco tendrá derecho, a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior: comisión por amortización total anticipada: del 1 por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización.- comisión por amortización parcial anticipada: del 1 por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización.- 7.- Comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias del contrato.- El Banco queda facultado para cobrar la oportuna comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias en papel de este contrato al/a los Prestatario/s o al/a los Fiador/es el importe de la cual se le/s indicará en el momento de su solicitud, sin perjuicio del derecho que le/s asiste de poder solicitarla/s directamente al notario autorizante siendo a su cargo el coste de expedición de dicha/s copia/s.- Quinta Gastos a cargo del prestatario.- Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: 1.- Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura.- 2.- los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por revisión tributaria posterior o por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar.- El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad.- Las partes acuerdan que se facultan expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos.- 3.- Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos.- El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad.- Las partes acuerdan que se facultan expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos.- 4.- Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo.- 5.- Los



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 70553 Duplicado
		<p>gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado la obligación del prestatario de contratarlo.- 6.- los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial por causa de falta de pago de capital e intereses por la parte prestataria.- 7 El Banco, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, incluso aquellos en que la ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor, a excepción de que los prestatarios sean personas físicas consumidoras.- Sexta Intereses de demora.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos.- De conformidad con el art.- 111.-3 LM, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero.- En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.- A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el quince por ciento nominal anual.- Sexta bis - Resolución anticipada por la entidad prestamista.- No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula TERCERA BIS, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurre alguna de las circunstancias siguientes: a Cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en esta escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- b Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que gravan el capital de este préstamo o sus intereses.- c En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, si se acordara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC índice de precios al consumo.- Notificado que sea al vencimiento del presente préstamo y requerido de pago, el Prestatario vendrá obligado a reembolsar al Banco el importe pendiente, con más sus intereses ordinarios y de demora, comisiones y gastos, en el plazo de cinco días naturales contados desde la fecha de dicha comunicación.- Si el Prestatario incumpliese la obligación de pago en el plazo antes señalado, podrá el Banco desde el día siguiente, sin más aviso ni diligencia y en cualquier tiempo, reclamar judicialmente los importes que a su favor presente la cuenta amparada por el presente contrato e iniciar acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera bienes propiedad del deudor o, en</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA Nº 2	MARBELLA	1218	2236

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 70553 Duplicado

149

su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada.- Cláusulas generales Séptima Constitución de hipoteca.- En garantía total del préstamo concedido, es decir, de CIENTO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMO de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del doce por ciento anual, es decir, hasta un importe máximo de DIECIOCHO MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince por ciento nominal anual, es decir, hasta un importe máximo de TREINTA MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS, y de la cantidad de CINCO MIL NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas DON PAVEL BERÁNEK y DOÑA MARTA BERÁNKOVÁ, constituyen una sola hipoteca a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de este número.- Octava Extensión de la garantía.- Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 de Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes.- Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren.- Novena otras obligaciones.- Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: a En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, a no arrendarla a terceros, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al 6 por 100, cubra la responsabilidad total asegurada y se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC índice de precios al consumo.- b A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009 y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia de este contrato en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe a asegurar de SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS, que figura en el certificado de tasación anexo a esta escritura, y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco para que por medio de sus legales representantes y en nombre y representación del tomador del seguro, pueda reclamar percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte prestataria el saldo si lo hubiere.- Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro Si la parte prestataria o los propietarios de la finca hipotecada incumplieran la obligación de contratar o dejase de mantener vigente el seguro de daños, podrá el Banco suscribir el



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 70553 Duplicado
		<p>contrato de seguro en nombre y por cuenta de la parte prestataria, comunicándole previamente los elementos esenciales del contrato.- o las personas físicas y/o jurídicas no residentes que son parte en el presente contrato manifiestan de forma expresa que, de acuerdo con la legislación vigente en su país de residencia, no existe impedimento alguno para la formalización de la presente operación en las condiciones pactadas en este contrato.- Los no residentes asumirán a su cargo la obligación de pagar cualquier tasa, contribución, recargo o impuesto, directo o indirecto, ya sea nacional, provincial o local, presente o futuro, que grave la instrumentación, modificación, ejecución y extinción del presente contrato.- Asimismo, se obligan a efectuar por cuenta del Banco el pago a la hacienda o el organismo competente de su país de residencia de las retenciones o deducciones de cualquier clase que sean requeridas por la legislación vigente de dicho país, sin perjuicio de que deben hacer llegar al Banco, íntegramente, los importes debidos conforme al presente contrato.- En el caso de que el Banco se beneficie de alguna clase de deducción, bonificación o compensación de orden fiscal como consecuencia de la aplicación de las citadas retenciones o deducciones, éste se obliga al reembolso a los no residentes del importe equivalente al beneficio efectivamente obtenido, previa entrega por parte de éstos, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha del pago que ha generado la obligación de realizar las retenciones o deducciones mencionadas, de los justificantes originales acreditativos de dicho pago, expedidos por las autoridades fiscales competentes.- En dichos justificantes, la base declarada del impuesto pagado por cuenta del Banco no podrá ser superior al importe que figure en la liquidación de intereses y/o comisiones, elaborada por el Banco, que haya generado el pago del mencionado impuesto, retención o deducción.- Además, los no residentes deberán entregar al Banco, en el mencionado plazo de dos meses, los demás documentos que sean necesarios y/o convenientes para la obtención del mencionado beneficio.- Todo ello a total satisfacción del Banco, siendo a cargo de los no residentes todos los costes en que el Banco incurra para la obtención de los mencionados documentos.- Los no residentes deberán comunicar al Banco cualquier modificación en la legislación de su país que pueda afectar a la validez y exigibilidad del presente contrato, así como a lo establecido en la presente estipulación, asumiendo ante el Banco toda responsabilidad para el caso de surgir cualquier incidencia relacionada con el presente contrato.- En especial, los no residentes se hacen responsables frente al Banco de cualquier inexactitud en las declaraciones efectuadas, de la información facilitada o del incumplimiento de cualquier obligación establecida en la presente cláusula.- Así, serán por cuenta de los no residentes cualquier recargo, sanción o penalización que pudiera ser impuesta como consecuencia del incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, así como los gastos de defensa y demás costes que puedan derivarse por causa de cualquier procedimiento que pudiera iniciarse en relación con cualquier incumplimiento de lo pactado en la presente cláusula.- Décima Acción Judicial.- Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento</p>

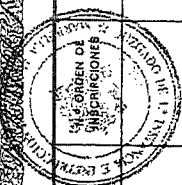
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N° 2	MARBELLA	121B	2236

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 70553 Duplicado

150

para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida oportuna certificación intervenida por fedatario público.- A efectos ejecutivos: a Se tasan la finca objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad total de **CIEN TO NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS**, equivalente al valor de tasación del certificado unido a la presente escritura.- b Se designa como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada en la presente escritura**.- c El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca a los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios.- **Undécima Venta extrajudicial**.- En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.-858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el art.- 129.-2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin a Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a de la cláusula DÉCIMA.- b la parte hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b de la cláusula DÉCIMA.- c La parte hipotecante designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes.- d En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.-2.-b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita **no tiene** el carácter de vivienda habitual Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del art.- 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a de esta cláusula.- **Décimo segunda Compatibilidad de garantías y constitución de garantías futuras**.- La presente hipoteca es compatible con cualesquiera otras garantías que pudieren existir en favor del Banco, incluidas las de carácter personal, quedando facultado el Banco para utilizar o ejercitar los derechos derivados de las mismas, por el orden que estime oportuno.- Sin perjuicio de la hipoteca constituida y del resto de garantías prestadas, las partes acuerdan en este acto que en caso de producirse la transmisión por cualquier título de la/s finca/s hipotecada/s a terceros con subrogación de éstos en la deuda derivada de la presente operación, o que sin existir transmisión, se produjera una modificación en la solvencia de la parte





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 70553 Duplicado
		<p>tendora o en las garantías prestadas, o bien por simple acuerdo entre las partes, podía otorgarse en el futuro cualquier otra garantía, ya sea de carácter personal mediante afianzamiento de terceros, o de carácter real, con la finalidad de asegurar todas las obligaciones derivadas del presente contrato, con el consentimiento y aceptación del Banco.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con pacto de vencimiento anticipado, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Nardella, Don Filiberto Carrillo de Albornoz Fisac, el día veintiseis de febrero de dos mil quince, número de protocolo 430, cuyo documento se presentó telemáticamente a las nueve horas y treinta y un minutos del día siguiente, habiéndose aportado en esta Oficina copia del documento en soporte papel el día veinticinco de Abril siguiente, asiento número 1.655 del tomo 115 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación según nota al margen.-</p> <p>Firmado digitalmente por EVANGELINA CAJIO DE CASTRO registrador/a de registro PROPIEDAD DE NARDELLA 3, el veintiseis de Marzo del año dos mil quince (22902906A10CFC3)</p>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°. DOS MARBELLA a día once de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2290291458760A9F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 2290291458760A9F