

SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE VELEZ-MALAGA

C/EUGENIO MORALES JURADO Nº 2. CP 29700 VELEZ-MALAGA

E.Mail : SPE.Civil.VelezMalaga.jus@juntadeandalucia.es

Tlf.: 600155 284 /278 FAMILIA 600155282 AT. 600155274. Fax: 951 288 320.

Email: SPE.Civil.VelezMalaga.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2909400120220003830

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 794/2022. Negociado: 4

Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4 DE VELEZ-MALAGA (UPAD Nº 4)

Procedimiento Origen:

De: D/ña. BANCO SANTANDER S.A

Procurador/a Sr./a.: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Letrado/a Sr./a.: BORJA FRAGUAS CANOVAS

Contra D/ña.: STEFANIA ZAHARIA y GHEORGUITA BARBU

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/MANUEL HUETE CANO, Letrado/a de la Administración de Justicia del SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE VELEZ-MALAGA.

Al S. Registrador de la Propiedad NUM. 3 DE VELEZ MALAGA de, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 794/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER S.A, con CIF A39000013 domiciliado en PS PEREDA 9 Santander y representado por MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA frente a STEFANIA ZAHARIA y GHEORGUITA BARBU con DNI, X6670664C y X5069789Z domiciliado en CL LA LEGIÓN 2 2º IZQ y CL LA LEGION 2 2º IZQ Vélez-Málaga y Vélez-Málaga sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 179.261,57 €, mas 53.778 euros en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-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.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su 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:

Nº FINCA: 28656

FOLIO: 144

TOMO: 1339

LIBRO: 428

Nº REGISTRO PROPIEDAD: NUM. 2 DE VELEZ MALAGA

Dado en VELEZ-MÁLAGA, a veintiséis de mayo de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VD78VAXZMPN7ZRHLQG6264ZEH	Fecha	30/05/2023
Firmado Por	MANUEL HUETE CANO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/25





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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 Seguro De Verificación:	8Y12VD78VAXZMPPN7ZRHLQG6264ZEH	Fecha	30/05/2023
Firmado Por	MANUEL HUETE CANO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/25



Mensaje

IdLexNet	202310580159146		
Asunto	: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688		
Remitente	Órgano	SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL de Vélez-Málaga, Málaga [2909400220]	
	Tipo de órgano	S.C. DE ACTOS DE COMUNICACIÓN	
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]		
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València	
Fecha-hora envío	31/05/2023 11:24:44		
Documentos	0021374_2023_001_Oj3t9FU uW.pdf(Principal)	Descripción: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688 Hash del Documento: 4c96317a273bd7f25d9c452e209c822c46225051e9ec569231844b9668d95abc	
	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000794/2022	
Datos del mensaje	NIG	2909400120220003830	

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
01/06/2023 09:01:03	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
01/06/2023 08:24:38	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga (Vélez-Málaga)	LO REPORTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VÉLEZ-MÁLAGA NÚMERO TRES

CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE CALIFICACIÓN Y DESPACHO

Datos del documento calificado:

TIPO DE DOCUMENTO: Mandamiento para la expedición de CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Número de entrada: 7479/2023
Asiento: 1843 Diario: 190
Hora de presentación: 11:51
Fecha de presentación: 07/09/2023
Autoridad: SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE VÉLEZ-MÁLAGA
Juicio de Ejecución Hipotecaria número 794/2.022
Fecha del Documento: 30/05/2023

En virtud de la calificación registral realizada del referido documento, y en su caso de los complementarios aportados, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO** que con fecha de hoy se ha expedido la certificación de dominio y cargas ordenada, según consta en la nota puesta al margen de la inscripción 4ª, de la FINCA: 28656. CRU: 29032000438694. al folio 145, del libro 428 de Vélez-Málaga Sec.03, Tomo 1.399 del Archivo.

CERTIFICO que se ha verificado la autenticidad de los siguientes documentos firmados electrónicamente, mediante sus códigos seguros de verificación:
- Mandamiento que se inscribe.

INFORMACIÓN SOBRE ASIENTOS PREEXISTENTES:

- Cancelación de asientos caducados:
Ninguno

- Notas marginales de expedición de certificación para procedimientos ejecutivos en curso:
Constan las siguientes:

1º.- la ordenada por mandamiento expedido el veintinueve de enero del año dos mil dieciséis, por el PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL DE LA EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA, Unidad de Recaudación Zona Junta de Andalucía, en MÁLAGA, expediente número 8764483 - FRRUFE, según consta por nota de fecha nueve de febrero del año dos mil dieciséis, puesta al margen de la anotación letra A.

EFFECTOS GENERALES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES: (Ley Hipotecaria)

Los asientos del Registro quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producen a favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fe pública registral, que dimanar de los Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.



El Registrador de la propiedad.
D. Santiago Aliaga Montilla;

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO ALIAGA MONTILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VELEZ-MALAGA 3 a día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22906308E533B4C0

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22906308E533B4C0

Código:	OSEQRPXYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/25





C.S.V. : 22906308E533B4C0

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/25



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

SANTIAGO ALIAGA MONTILLA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE VÉLEZ-
MÁLAGA

Camino de Enmedio, s/n local 12, Res. Gallego
29700 - VÉLEZ - MÁLAGA (MÁLAGA)
Teléfono: 951284260
Fax: 951284274
Correo electrónico: velezmálaga3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA S.L. (MÁLAGA)

con DNI/CIF: B81207078



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF29032000438694-2906310908

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



C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 19

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/25



CERTIFICACIÓN REGISTRAL ELECTRÓNICA CON CONTENIDO ESTRUCTURADO.

SANTIAGO ALIAGA MONTILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que en vistas a la solicitud de Certificación contenida en el mandamiento expedido el treinta de mayo de dos mil veintitrés, por Don Manuel Huete Cano, Letrado de la Administración de Justicia de la SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE VÉLEZ-MÁLAGA, en virtud de Juicio de número 794/2.022, Juzgado de Procedencia: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Vélez-Málaga; que fue presentado en este Registro el siete de septiembre de dos mil veintitrés, entrada número 7479/2023, bajo el asiento número 1843, del Diario 190; he examinado los libros del archivo del Registro, a mi cargo, de los cuales **RESULTA, en extracto, lo siguiente:**

PRIMERO: DESCRIPCIÓN:

Que la finca registral número 28656 del Ayuntamiento de VÉLEZ-MÁLAGA con CRU 29032000438694, la cual NO SE ENCUENTRA COORDINADA CON EL CATASTRO, tiene la descripción hipotecaria que tomada de su inscripción 1ª, es como sigue:

URBANA.- SEIS: Piso Segundo Izquierda, sito en la planta segunda alta de la casa número DOS de la calle La Legión, de esta ciudad de Vélez-Málaga. Tiene su entrada por el zaguán subiendo por la escalera. Ocupa setenta y seis metros, sesenta y dos centímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, cocina, lavadero, aseo, baño, comedor-estar, tres dormitorios y terraza. Linda: al Norte, piso segundo derecha; al Sur, Aceras de la calle La Legión; al Este, calle La Legión; y al Oeste, casa número 4 de la calle La Legión y zona verde 4. **CUOTA:** diez enteros por ciento en relación al valor total del edificio.

CALIFICACIÓN LEGAL: Esta finca tiene concedida cédula de **Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial** en régimen de Subvencionadas, con fecha ocho de Marzo de mil novecientos setenta y tres, por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, en Málaga; según consta en la inscripción 1ª, de la finca registral número 35.752 de Vélez-Málaga Archivo Común.

SEGUNDO: TITULARIDAD REGISTRAL:

Que la finca descrita aparece inscrita como sigue: el Usufructo Vitalicio, a favor de DON GHEORGHITA BARBU, con N.I.E. número X-5069789-Z; y la Nuda Propiedad, a favor de DOÑA STEFANIA ZAHARIA, con N.I.E. número X-6670664-C; ambos casados, de nacionalidad rumana, y con domicilio en calle La Legión, número 2, 2º-Izquierda, Vélez-Málaga; por título de **Compraventa**, es estado civil de solteros, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Vélez-Málaga, ante el Notario Don ENRIQUE AMADO SOLÍS, el veintitres de Febrero del año dos mil siete, según consta en la inscripción tercera, de fecha siete de Mayo del año dos mil siete, al folio 144, del Libro 428 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1399 del Archivo.

TERCERO: CARGAS REGISTRALES:


C.S.V.: 2290632772981FED

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 19

Código:	OSEQRPXYRL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/25





Que la expresada finca se halla **GRAVADA** con diversas afecciones fiscales, además con las siguientes **CARGAS**:

1.- **AFECTA** al Pago del Impuesto por diversos asientos practicados en esta finca.

2.- **HIPOTECA** subsistente y sin cancelar a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA**, constituida mediante escritura otorgada el día veintitrés de Febrero del año dos mil siete, ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA, Don Enrique Amado Solís, -Protocolo 350/2007-; la cual motivó la inscripción cuarta, de fecha dieciocho de Junio de dos mil siete; a cuyo margen hago constar por nota de fecha de hoy, la expedición de la presente certificación; y cuyas cláusulas inscritas de la hipoteca son las siguientes: "El contrato se ha celebrado con arreglo, entre otras, a las siguientes **CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- 1.1.- Importe del préstamo.-** Los señores **Don Gheorghita Barbu y Doña Stefania Zaharia**, en adelante "la parte prestataria" o "los prestatarios", confiesan haber recibido en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en calidad de préstamo de "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A"., en adelante "BANESTO", o "el Banco", la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, reconociéndose deudores del mismo, solidariamente, por la cantidad expresada. **1.2.- Forma de entrega del importe del préstamo.-** Se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente abierta a su nombre en la Sucursal de dicho Banco en Vélez-Málaga, urbanización "Camino de Málaga", y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y por el importe citado. **2ª.- AMORTIZACIÓN.- 2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el 1 de Marzo de 2.047. **2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas.-** Transcurrido, en su caso, el período de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante cuatrocientas ochenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el 1 de Abril de 2.007, y la última el día del vencimiento. Hasta el día 1 de Marzo de 2.008, el préstamo se amortizará por medio de doce cuotas de 630 Euros cada una. A partir de esa fecha, el importe de las cuotas posteriores para cada periodo anual, se incrementará a razón de un 2'50 por ciento cada año, sobre el importe de las cuotas del periodo inmediatamente anterior. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas.-** Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe hasta el día 1 de Marzo de 2.007, fecha en la que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularán conforme lo establecido en la cláusula 3ª. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización mencionado en el punto anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos.-** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- 3.1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo.-** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del 5 por ciento invariable hasta el día 1 de Marzo de 2.017. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. **3.2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses.-** Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital que

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/25



corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula 2ª. **3ª-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** **3.bis.1.- Periodicidad de las revisiones.-** Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **3.bis.2.- Diferenciales y redondeos.-** En cada período de interés, hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 0'70 puntos al "tipo de referencia" o 0'50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo". **3.bis.3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo.-** El tipo de referencia será el "Referencia Interbancaria a un año - EURIBOR HIPOTECARIO-", definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos 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-, tomando a efectos de referencia el último publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos tipos medios publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.-, antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.-, el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **3.bis.4.- Conocimiento de los índices de referencia.-** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.-** Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo no pagadas a su vencimiento devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir 6 PUNTOS porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagos vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. **6ª-BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-** No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el


C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 19

Código:	OSEQRPXYRL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/25





préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos pactados en la escritura que se inscribe, en la parte que son objeto de inscripción: **a).**- Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que se inscribe. **d).**- Cuando, por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor, en más de un 20'00 por ciento respecto al valor de la última tasación realizada, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza o si, practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviesen los prestatarios la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la última tasación realizada, el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. **f).**- Si apareciesen sobre las fincas que aquí se hipotecan, otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que motiva este asiento, y que sean preferentes a la hipoteca que aquí se constituye. **i).**- Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1.994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª de la escritura que se inscribe, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. **m).**- Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a las fincas hipotecadas, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye.

CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- 7ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- 7.1.- Responsabilidad hipotecaria.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que pudiera concurrir, los señores **Doña Stefania Zaharia y Don Gheorghita Barbu**, constituyen HIPOTECA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de **"BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A."**, quien por medio de sus representantes, la acepta, sobre la finca de este número, y sobre cuanto les sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del capital del préstamo de 150.000 EUROS; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12 por ciento anual, hasta un máximo de 13.500 EUROS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del 12 por ciento anual, hasta un máximo de 36.000 EUROS; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del 15 por ciento del capital, esto es, 22.500 EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de Abogado y Procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2 por ciento del capital, esto es, 3.000 EUROS.

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/25



Por tanto la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a 225.000 EUROS. Los prestatarios por ser cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin necesidad de previa distribución, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo aquí concedido, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la escritura que motiva este asiento, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. **7.2.- Tasación.-** A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada previamente en la cantidad de 194.352'32 EUROS. **8ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **9ª.- SEGUROS OBLIGATORIOS Y CONSERVACIÓN DE GARANTÍA.-** La parte hipotecante queda obligada: **b)** A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye. **c)** A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato con una compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en el certificado de tasación que se incorpora a la escritura que se inscribe, según lo indicado en el anterior apartado 7.2. **10ª.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.-** **10.1.-** Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en el que los interesados tasan la finca hipotecada el de su valor de tasación que figura en el apartado 2 de la cláusula 7ª de la escritura que se inscribe, es decir, 194.352'32 EUROS. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 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 por las partes en el contrato que se inscribe. **10.2.- Domicilio de requerimientos.-** Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se deriven de la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada. **10.3.-** En todos los casos de reclamación judicial podrá el

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/25





Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados, la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación, y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados. **11ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, las partes contratantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: **a).-** El valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirvan de tipo en la subasta será el mismo que ha quedado señalado en la cláusula anterior. **b).-** El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. **c).-** La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. **14ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario.".

Por la inscripción quinta, se AMPLÍA y MODIFICA la Hipoteca de la inscripción cuarta, a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, Sociedad Anónima;** según escritura otorgada el día doce de Mayo del año dos mil nueve, ante la Notario de Vélez-Málaga, Doña María S. Barbé García, número 683/2009 de su protocolo -la cual motivó la **inscripción quinta** de fecha seis de Julio del año dos mil nueve-, y mediante la cual, se han modificado determinadas condiciones del préstamo, cuyas cláusulas inscritas son las siguientes: "**Los cónyuges DON GHEORGHITA BARBU y DOÑA STEFANIA ZAHARIA, junto con la entidad titular del derecho de HIPOTECA,** que grava la finca, **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, Sociedad Anónima, y previo acuerdo, han convenido MODIFICAR parcialmente, con efectos desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo y la hipoteca que recae sobre esta finca, y ello con el propósito de AMPLIAR el citado préstamo hipotecario, y de mejorar algunas de sus condiciones; todo ello de acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES, entre las que se hacen constar literalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria, las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado: Primero.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** Doña Stefania Zaharia y Don Gheoghita Barbu, de una parte y Banco Español de Crédito, S.A., de otra, acuerdan en el momento del otorgamiento del título que se inscribe, **AMPLIAR** en la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS,** el capital pendiente de amortizar del préstamo que grava la finca. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS. DOÑA STEFANIA ZAHARIA Y DON GHEORGHITA

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/25



BARBU confiesan recibir con fecha valor del día del otorgamiento del título que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS Y NOVENTA Y TRES CENTIMOS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que tienen el/los prestatario/s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en VÉLEZ-MÁLAGA, CALLE DOLORES IBARRURI. A consecuencia de lo anterior DOÑA STEFANIA ZAHARIA Y DON GHEOGHITA BARBU se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento del título que se inscribe, es decir, por el total en junto de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS.** **Segunda.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.-** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia, en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACIÓN.-** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura de préstamo, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 2.1.- **PLAZO.-** El préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE.** 2.2.- **NÚMERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, IMPORTE, PERIODICIDAD, FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE LAS MISMAS.-** Transcurrido en su caso, el período de carencia, de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **QUINIENTAS SETENTA Y SEIS** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de Julio de dos mil once**, y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ºbis. 2.3.- **CUOTAS DE SOLO INTERESES, PERIODICIDAD, FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE LAS MISMAS.-** Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de Junio de dos mil once**, existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual** y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3º siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4.- **DOMICILIACIÓN DE LOS PAGOS.-** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5.- **TASA ANUAL EQUIVALENTE -TAE-.-** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente TAE teniéndose en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **un entero nueve mil seiscientos setenta y cinco** diez milésimas por ciento por ciento y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: comisiones de cancelación/amortización anticipada, comisiones de modificación de condiciones o garantías comisión de reclamación de posiciones deudoras. Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato en particular y en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. número 226 del veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula


C.S.V.: 2290632772981FED

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 8 de 19

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/25



C.S.V. : 2290632772981FED

Código:	OSEQRPXPXYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/25



capital que corresponda en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2º. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ºbis de la escritura, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- PERIODICIDAD DE LAS REVISIONES.-** Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la cláusula 3º, se denominará período de interés. **2.- DIFERENCIALES Y REDONDEOS.-** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato se aplicará un tipo de interés nominal que sera la suma resultante de añadir UNO COMA SEISCIENTOS PUNTOS, al tipo de referencia o CERO COMA CINCUENTA PUNTOS, al tipo de referencia sustitutivo. **3.- TIPO DE REFERENCIA Y TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.-** El tipo de referencia sera la Referencia Interbancaria a un año **-EURIBOR HIPOTECARIO**, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado 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-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -BOE-, antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo sera el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las Cajas de Ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado B.O.E., el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **4.- CONOCIMIENTO DE LOS INDICES DE REFERENCIA.-** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no sera necesaria la comunicación de los mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **Tercera.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DOÑA STAFANIA ZAHARIA Y DON GHEOGHITA BARBU, CONSTITUYEN HIPOTECA, a favor de Banco Español de Crédito, S.A., que la ACEPTA, sobre esta finca, y sobre cuanto les sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS**; de sus intereses ordinarios de **nueve** meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **DOCE por ciento**, hasta un máximo de **CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **DOCE por ciento**, hasta un máximo de **MIL CIENTO NUEVE EUROS CON DOS CENTIMOS** de las costas y gastos de


C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 19

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/25





ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE por ciento del capital, es decir **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y CATORCE CENTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **DOS por ciento** del capital, es decir **NOVENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS**. - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del DOCE por ciento anual hasta un máximo de **TRECE MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del DOCE por ciento anual hasta un máximo de **TREINTA Y SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE por ciento por importe de **VEINTITRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CENTIMOS**. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del DOS por ciento por importe de **TRES MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **doscientos treinta y un mil novecientos treinta y un euros y treinta y nueve céntimos**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a lo pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la escritura de constitución de préstamo con hipoteca, esto es **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS**. Cuarta.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.- El préstamo de constante referencia salvo en lo expresamente pactado en la escritura, se regirá por lo dispuesto en la escritura de préstamo que motivo la anterior inscripción 5ª, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la escritura que se inscribe. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva y si solo meramente modificativa del contrato de préstamo que Banco Español de Crédito, S.A., ostenta frente a DOÑA STEFANIA ZAHARIA Y DON GHEOGHITA BARBU."

Por la inscripción sexta, se AMPLIA y MODIFICA la Hipoteca de la inscripción cuarta, ampliada y modificada por la inscripción quinta, a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, Sociedad Anónima**; según escritura otorgada el día catorce de Diciembre del año dos mil doce, ante el Notario de Vélez-Málaga, Don José Andújar Hurtado, número 1.188 de su protocolo -la cual motivó la inscripción sexta de fecha uno de Febrero del año dos mil trece-, y mediante la cual, se han modificado determinadas condiciones del préstamo, cuyas cláusulas



C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 19

Código:	OSEQRVPXYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/25



inscritas son las siguientes: "Los cónyuges **DON GHEORGHITA BARBU y DOÑA STEFANIA ZAHARIA**, junto con la entidad titular del derecho de **HIPOTECA**, que grava la finca, **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, Sociedad Anónima**, y previo acuerdo, han convenido **AMPLIAR** el citado préstamo hipotecario, que grava a esta finca, -y cuyo saldo pendiente es de Ciento cincuenta y dos mil doscientos setenta y ocho euros con cincuenta y tres céntimos, lo que llevan a cabo de acuerdo con las siguientes **ESTIPULACIONES**, entre las que se hacen constar literalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria, las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado: **Primero.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** Don Gheorghita Barbu Y Doña Stefania Zaharia, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS VEINTIÚN EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expositivo II anterior. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **ciento cincuenta y seis mil euros**. Don Gheorghita Barbu Y Doña Stefania Zaharia confiesan recibir con fecha valor del día del otorgamiento del título que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **tres mil setecientos veintiún euros y cuarenta y siete céntimos**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que tienen los prestatario abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en **VÉLEZ MÁLAGA**, sucursal **3382**. A consecuencia de lo anterior Don Gheorghita Barbu Y Doña Stefania Zaharia, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto **ciento cincuenta y seis mil euros**. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** - Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACIÓN.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura que motivó la anterior inscripción 4ª, ampliada y modificada por la precedente inscripción 5ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO**. **2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS CINCUENTA Y TRES cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de Febrero de dos mil quince** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de Enero de dos mil quince** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual** y se realizará los días 1 de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª Siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.- Tasa Anual Equivalente (TAE):** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la escritura que se inscribe, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE),


C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 19

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/25





teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la escritura que se inscribe es del **dos coma cero treinta por ciento**. Esta TAE Variable se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. núm. 161, del 6 de julio de 2.012.

2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá solicitar al Banco hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo. Dicho aplazamiento deberá ser autorizado por el Banco y estará sujeto a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido.

2.7.- Reembolso anticipado. Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a **mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos**, ni podrá superar, en cada año natural, el **veinticinco por ciento** del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. - La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas.

2.8.- Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy.

B) INTERESES ORDINARIOS. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura que motivo la anterior inscripción 8ª, modificada por la precedente inscripción 9ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento del título que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **UNO COMA QUINIENTOS CUARENTA por ciento**, invariable hasta el


C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 19

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/25



día uno de Enero de dos mil quince. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. -Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: $i = (C \times R \times T) / 36.000$ siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días.

2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª.

C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura que ha motivado la anterior inscripción 8ª, modificada por la precedente inscripción 9ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos:

1.- Periodicidad de las revisiones: Cada periodo de DOCE meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés".

2.- Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir uno coma cincuenta puntos al "tipo de referencia" o cero coma cincuenta puntos al "tipo de referencia sustitutivo".

3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" - EURIBOR HIPOTECARIO-, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado 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-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. - Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado.

4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.

TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA/S RESPONSABILIDAD/ES HIPOTECARIA/S DE LA/S FINCA/S: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y


C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 19

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/25



C.S.V. : 2290632772981FED

Código:	OSEQRPXPXYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/25



no contradiga a lo establecido en la escritura que se inscribe. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a DON GHEORGHITA BARBU y DOÑA STEFANIA ZAHARIA."

Por la inscripción 7ª, HA SIDO CEDIDO el derecho de hipoteca de la inscripción 4ª, ampliado y modificado por las inscripciones 5ª y 6ª, a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A. por título de fusión por absorción, mediante escritura otorgada el día treinta de Abril de dos mil trece ante el Notario de Santander, Cantabria, Don Juan de Dios Valenzuela García, número 704 de su protocolo, en virtud de instancia suscrita el día cuatro de Noviembre de dos mil veintiuno, con firma legitimada el día dieciséis de Mayo de dos mil veintidós por el Notario de Valencia, Don Jorge Barberá Pichó. Inscripción de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós.

3.- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre la Nuda Propiedad de la finca perteneciente a Doña Stefania Zaharia, a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, para responder de un importe global de CUATRO MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, que se desglosa de la siguiente forma: de Importe Principal, DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS; de Recargo de apremio, SEISCIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS; de Intereses de demora, NOVECIENTOS UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS; y de Costas, TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS; por los conceptos y ejercicios siguientes: Liq. General Gestión, ejercicio 2009, y Aplazamiento Fraccionamientos, ejercicio 2008. Según mandamiento expedido el veintinueve de enero del año dos mil dieciséis, por el PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE LA EXCELENTÍSIMA DIPUTACION DE MÁLAGA, Unidad de Recaudación Zona Junta de Andalucía, en MÁLAGA, expediente número 8764483 - FRRUFE; anotado con la letra A de fecha nueve de febrero del año dos mil dieciséis; y a cuyo margen consta nota de fecha nueve de febrero del año dos mil dieciséis, acreditativa de haberse expedido certificación de cargas de ésta finca, ordenada por el mismo mandamiento que motivó la citada anotación.

La anotación preventiva de EMBARGO letra A, en virtud de expediente administrativo de apremio número 8764483 - FRRUFE, ha sido PRORROGADA por 4 años más, por mandamiento expedido el doce de diciembre del año dos mil diecinueve, por el PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL DE LA EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA, Tesorería - Unidad Central de Recaudación, Oficina de Vélez-Málaga; motivando la anotación letra B de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil diecinueve.

CUARTO: ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S:

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Que consultado el citado libro de este registro NO resulta ningún asiento practicado en el mismo relativo a los titulares del dominio de esta finca.

SEXTO: CANCELACIÓN DE ASIENTOS CADUCADOS.



C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 19

Código:	OSEQRPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/25





Que con motivo de la expedición de la presente certificación, y con carácter previo, se han cancelado los siguientes asientos caducados:
Ninguno.

SÉPTIMO: COMUNICACIONES.

De conformidad con los artículos 689.2 y 659 de la ley de Enjuiciamiento Civil, al existir inscripciones vigentes a favor de titular registral posterior a la hipoteca que se ejecuta, con fecha de hoy, se envían las notificaciones a COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, Patronato de Recaudación Provincial de la Excelentísima Diputación de Málaga.

Advierto expresamente que a la fecha de expedición de esta certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones.

OCTAVO: OTROS.

Ha sido verificada la autenticidad del mandamiento de certificación de cargas que motiva la presente con el CSV que consta en el mismo.

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro, y no existiendo asiento alguno que lo contradiga, ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario; extendiendo la presente certificación

En Vélez-Málaga, ver fecha y firma electrónica.

IMPORTANTE: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de hoy, antes de la apertura del Diario.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

APLICACIÓN ARANCEL.- LEY DE TASAS.

Honorarios Incluido IVA: Según minuta.

Números: 1, 3 y 4 del Arancel.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.


C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 19

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/25



- 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.

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@co.rpe.es.

INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL, URBANÍSTICA Y SOBRE DOMINIO PÚBLICO:

En cumplimiento del artículo 53.3 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad SE ADVIERTE con efectos meramente informativos, que en el geoportal registral accesible en www.geoportal.registadores.org está disponible libre y gratuitamente, entre otras, la información medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente en cumplimiento del artículo 53.2. "que permita identificar y delimitar los ámbitos espaciales protegidos... para que puedan ser contrastados con las fincas registrales" cuya georreferenciación haya sido inscrita en el registro de la propiedad.

Para las fincas registrales que no tengan aún inscrita su georreferenciación, SE INFORMA de su derecho de aportarla y solicitar su inscripción por los tramites legalmente establecidos, y/o de solicitar dictamen registral informativo sobre la posible afectación o invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente disponible en la aplicación gráfica registral homologada por la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria. En todo caso, SE RECOMIENDA además la consulta con las autoridades urbanísticas y ambientales competentes".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO ALIAGA MONTILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VELEZ-MÁLAGA 3 a día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2290632772981FED

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V.: 2290632772981FED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 19

Código:	OSEQRPXYRL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/25



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.: 2290632772981FED

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 19 de 19

Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/25



Código:	OSEQRVPXRYGL5MVXRLXUVE7AM5PYGZ	Fecha	06/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/25

