ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Torremolinos

Avda. Palma de Mallorca, 41, 29620, Torremolinos, Tlfno.: 952911271 952911270, Fax: 951308001, Correo electrónico: JInstancia.5.Torremolinos.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2990142120230007917.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1535/2023. Negociado: 57
Materia: Obligaciones: otras cuestiones

De: CAJASUR BANCO SA
Abogado/a:
Procurador/a: PABLO ZURITA GARCIA

Contra: TOMÁS GONZÁLEZ BLANCO y CHRISTEL MARIA BAUWENS
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS al Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena. (ART.656 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Dario Ruiz Torres

Que en esta Oficina judicial y con el n.º 1535/2023 se tramita proceso de ejecución a instancia de CAJASUR BANCO SA frente a TOMÁS GONZÁLEZ BLANCO y CHRISTEL MARIA BAUWENS en reclamación de 107.760,15 € de principal más 32.328,04 € calculados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a Ud. el presente, a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
-URBANA ,DOS-46, APARTAMENTO señalado con la letra G,en planta baja, del edificio APARTAHOTEL denominado"Los Alamos I" y Los Alamos II",ubicado en la fase 1-b del Complejo urbanistico situado sobre parcela de terreno señalada con el número tres de la hacienda denominada de Torrequebrada, en término municipal de Benalmadena .

-La hipoteca figura constituida en la inscripción 4ª, de la finca nº 39.924 del Registro de la propiedad de Benalmádena nº2, al tomo 1355,libro 785,folio 98,con domicilio C/POSEIDON Nº6, BLOQUE 1º B, BAJO PTA G URBANIZACIÒN JARDINES DE TORREQUEBRADA DE BENALMADENA.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador PABLO ZURITA GARCIA en representación de CAJASUR BANCO SA.

REGISTRO BENALMADENA Nº 2
Entrada Nº: 424/2024
Fecha Presentación: 22/01/2024 09:40:00
Asiento Nº/Diario: 1350/118
Caducidad: 18/04/2024
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Modo pres.: Persona
Presentante: PABLO ZURITA GARCIA
Telf.: 635015386

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En Torremolinos, en el día de la firma.

EL LETRADO 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMADENA NUMERO DOS

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de los pactos susceptibles de inscripción registral, y tras examinar los antecedentes del Registro, ha procedido a la expedición de la certificación requerida, haciéndolo constar en nota marginal del folio registral, por **nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 39924 de Benalmádena2**, obrante al folio 99, del Libro 785, Tomo 1.355.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce a favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fe pública registral, que dimanan de los arts 1, 17, 32, 34, 38 y 41 L.H.. Se advierte a los interesados que, habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

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. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Benalmádena

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENALMADENA 2 a día veinticuatro de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2290350895867068

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. : 2290350895867068

JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA NUMERO DOS -PROVINCIA DE MÁLAGA-.

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se ordena en el mandamiento expedido el día 12/01/2024, por el Letrado de la Administración del **Juzgado de Primera Instancia N°5 de Torremolinos**, don Darío Ruíz Torres, dimanante del procedimiento **Ejecución Hipotecaria 1535/2.023** a instancia de **CAJASUR BANCO, S.A.**, y que ha sido presentado en esta oficina a las nueve horas y cuarenta minutos del dia 22/01/2024, causando el **asiento 1.350** del **tomo 118 del libro Diario**, he examinado en todo lo necesario los correspondientes índices y libros de este archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca solicitada, **FINCA NÚMERO 39.924 DE BENALMADENA2**, C.R.U. 29035000788974, es la siguiente:

URBANA. DOS-46. **APARTAMENTO** señalado con la **letra G**, en **planta BAJA**, del Edificio APARTAHOTEL denominado **"LOS ALAMOS I" y "LOS ALAMOS II"**, ubicado en la FASE 1-B, del Complejo urbanístico situado sobre parcela de terreno señalada con el número tres, de la Hacienda denominada de Torrequebrada, en término municipal de BENALMADENA -Málaga- D.P. 29630. Ocupa una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de noventa y seis metros sesenta y un decímetros cuadrados. Se distribuye en diferentes departamentos, servicios y terraza. Linda: por su frente, con zona de acceso; derecha entrando, apartamento letra H de esta planta; izquierda, apartamento letra F de esta planta; y fondo, espacio abierto. **CUOTAS:** En su Edificio o Fase 1-B: dos enteros siete mil quinientas veintiuna diezmilésimas por ciento. Y en el Complejo urbanístico: cero entero con treinta centésimas por ciento.

Tiene a su favor una servidumbre de paso a través del pasillo de acceso general que discurre por la fachada lateral derecha y fachada posterior del Edificio "LOS NARANJOS I" y "LOS NARANJOS II", que constituye la denominada FASE 1-A, ocupando parte de la misma que será predio sirviente, a favor de todas las restantes fincas del Complejo general, que serán predios dominantes.

Con Estatutos de Conjunto Urbanístico y Reglamento de Régimen Interior. La comunidad de Propietarios denominada "JARDINES DE TORREQUEBRADA", adoptó en reunión de la Junta General de Propietarios, celebrada el día dieciséis de junio de dos mil once, el acuerdo aprobado por unanimidad de AJUSTAR LAS CUOTAS, y asimismo, adoptó en reunión de la Junta General, celebrada el día veintisiete de junio de dos mil trece, el acuerdo aprobado por unanimidad de ratificar el texto completo de los ESTATUTOS de comunidad, a fin de subsanar el defecto formal de los mismos contenidos en el libro de actas. Dicha comunidad corresponde a la denominada FASE 1-A o PRIMERA FASE, formada por los siguientes EDIFICIOS: Edificio destinado a Apartahotel denominado LOS NARANJOS I y LOS NARANJOS II, Edificio destinado a Apartahotel denominado LOS ALAMOS I y LOS ALAMOS II, Edificio destinado a Apartahotel denominado LOS ROBLES, Edificio destinado a

C.S.V. : 22903512E1901F05

Apartahotel denominado LOS PINOS I y LOS PINOS II, Edificio destinado a Residencial denominado LOS ABETOS I, Edificio destinado a Residencial denominado LOS ABETOS II, Edificio denominado LOS CEDROS I y LOS CEDROS II, Edificio destinado a uso Residencial denominado LOS ROSALES, Edificio destinado a uso Residencial denominado LOS ALMENDROS. Según resulta de la inscripción 18ª de la finca 6.817, obrante al folio 7 del tomo 1362, libro 792, de fecha uno de julio de dos mil dieciséis.

SEGUNDO: Que **el pleno dominio** de la finca antes descrita **se encuentra inscrito** en la siguiente manera:

1) En cuanto a la **nuda propiedad** a favor de **DOÑA CHRISTEL MARIA BAUWENS**, con N.I.E. X6000279Q, con **carácter privativo**.

2) En cuanto al **usufructo vitalicio** a favor de **DON TOMAS GONZALEZ BLANCO**, con D.N.I. 44.652.459-Y, con **carácter privativo**.

En ambos casos por título de **COMPRAVENTA**, en virtud de Escritura Pública autorizada en Antequera el día 11 de mayo de 2007, por el Notario Don Jose Andrés Navas Hidalgo, bajo el número 1323 de su protocolo; según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha 21 de junio de 2007, obrante al Tomo 1355, Libro 785, folio 97.

TERCERO: Que la finca antes descrita se encuentra **gravada con las siguientes cargas**:

POR PROCEDENCIA

Una servidumbre de paso.

POR SI MISMA

Una condición resolutoria pactada a favor de la entidad **"AIFOS ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A."**, en garantía del pago de la suma de DIECISIETE MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS, cantidad esta aplazada en la compraventa formalizada en escritura pública autorizada por el notario de Antequera don José Andrés Navas Hidalgo, con fecha once de mayo de dos mil siete y número 1.323 de protocolo, a satisfacer mediante tres letras de cambio por importe de SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS cada una, con vencimientos anuales los días once de mayo de dos mil ocho, once de mayo de dos mil nueve y once de mayo de dos mil diez. **La condición resolutoria queda POSPUESTA EN RANGO a la hipoteca de la inscripción 4ª**. Así resulta de la **inscripción 3ª**, de fecha veintiuno de junio de dos mil siete, obrante al Tomo 1355, Libro 785, folio 97.

Una hipoteca constituida a favor de la entidad **"BILBAO BIZKAIA KUTXA"**, cuyo plazo de amortización es de treinta años a contar desde el día once de mayo de dos mil siete, por razón de la cual queda respondiendo: de la devolución del principal de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de QUINCE MIL SEISCIENTOS EUROS, de la cantidad de SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, y de la cantidad de NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS CON UN CÉNTIMO que se fijan para costas y gastos. Tasada, a efectos de subasta, en la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIEN EUROS. **Queda ANTEPUESTA EN RANGO a la condición resolutoria constituida en la inscripción 3ª**. En virtud de escritura de fecha once de mayo del año dos

mil siete, autorizada en Antequera, por el Notario Don Jose Andrés Navas Hidalgo, bajo el número 1324 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 4ª**, de fecha veintidós de junio del año dos mil siete, al folio 98, del Libro 785, Tomo 1355.

Un embargo sobre el USUFRUCTO VITALICIO de la finca, inscrito a favor de don Tomás González Blanco, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, dimanante de expediente administrativo de apremio número 29 05 15 00185108, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 05 de Málaga, en reclamación de mil ochocientos cincuenta euros con ochenta y cuatro céntimos de principal; trescientos setenta euros con quince céntimos de recargo; treinta y tres euros con cincuenta y ocho céntimos de intereses; y doscientos euros de costas e intereses presupuestados, Total DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS. **Expedida**, con fecha tres de mayo de dos mil dieciséis, **CERTIFICACION DE CARGAS** solicitada en dicho expediente administrativo de apremio. Según resulta de la **anotación letra A**, de fecha tres de mayo del año dos mil dieciséis, obrante al folio 83, del Tomo 1.487 y Libro 917.

Prorrogada, por plazo de cuatro años, **la anotación preventiva de embargo letra A**. Según resulta de la **anotación letra B**, de fecha uno de julio del año dos mil veinte, obrante al folio 84, del Tomo 1.487 y Libro 917.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

CUARTO: Que **la hipoteca que consta constituida en la inscripción 4ª**, objeto de la reclamación, resulta inscrita a favor de la entidad **BILBAO BIZKAIA KUTXA**. La misma se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, haciéndose constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la referida inscripción de hipoteca.

COMUNICACIONES: A los efectos del artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha, **se han cumplimentado las oportunas comunicaciones** a los siguientes titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta:

1) Por razón de la **inscripción 3ª** a la entidad **AIFOS ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.** Calle Generación, 48. Polígono Industrial La Huertecilla. 29004 MALAGA.

2) Por razón de la **anotación letra A** a la Unidad de Recaudación Ejecutiva 05 de Málaga de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**. Avenida de Andalucía, 17. 29631 BENALMÁDENA.

QUINTO: Que la **redacción de la inscripción** relacionada en el precedente apartado, relativa a la **hipoteca objeto de ejecución**, es la siguiente: "URBANA. DOS-46. APARTAMENTO señalado con la letra G, en planta BAJA, del Edificio APARTAHOTEL denominado "LOS ALAMOS I" y "LOS ALAMOS II" -----. Doña CHRISTEL MARIA BAUWENS y Don TOMAS GONZALEZ BLANCO, son dueños, la

primera en cuanto a la nuda propiedad y el segundo en cuanto el usufructo vitalicio, por compra según resulta de la anterior inscripción 3ª, donde constan sus circunstancias personales, y ahora, actuando la primera, además de por sí, en nombre y representación del segundo, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Martín Antonio Quilez Estremera, el día 4 de mayo de 2007, número 3.233 de protocolo, copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante de la que relaciono y a su juicio considera suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la misma, constituyen HIPOTECA sobre la misma a favor de la entidad "Bilbao Bizkaia Kutxa", entidad de carácter benéfico, domiciliada en Bilbao, Gran Vía, 30-32, creada por fusión de las entidades "Caja de Ahorros Vizcaína" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao", mediante escritura autorizada el dia 16 de Febrero de 1.990 por el Notario de Bilbao Don José María Arriola Arana, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya y con C.I.F. G-48-412720, representada al efecto por Doña Marina Sánchez Jiménez, ----- con D.N.I. 25.669.455-Y, actuando al efecto en uso de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Bilbao Don José María Arriola Arana, el día 1 de marzo de 2006, número 343 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 554ª; copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante de la que relaciono y a su juicio considera suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la misma; en garantía de la devolución de un préstamo concertado, entre otras, bajo las siguientes ESTIPULACIONES: ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA. BILBAO BIZKAIA KUTXA, ha entregado a la parte prestataria, en concepto de préstamo y mediante abono en la cuenta abierta en la propia entidad prestamista con el número 2095 0348 30 9108201977 la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago del mismo. Como cotitulares solidarios del préstamo concedido, responden solidariamente de las obligaciones establecidas en la escritura que relaciono. SEGUNDA. AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES. La cantidad prestada deberá ser devuelta a BILBAO BIZKAIA KUTXA, en el plazo de TREINTA AÑOS, contados a partir de la fecha de la escritura que relaciono. Con el fin de que las cuotas del préstamo tengan su vencimiento los días 5 de cada mes, el plazo del préstamo y la carencia, si la hubiera, se contaran a partir del próximo día cinco de junio del año dos mil siete. En ese mismo día habrá un primera liquidación de intereses que comprenderá los devengados desde la fecha de la que inscribo hasta ese día, y que se cargarán en cuenta domiciliada de la parte prestataria. A partir de entonces la devolución del principal del préstamo y de sus intereses, deberá efectuarse en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales crecientes anualmente en proporción de 1,02 anual -en adelante la razón de crecimiento-, comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización. A estos efectos el importe de las cuotas correspondientes al primer período de interés ascenderán a la cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS cada una. A partir de la variación del tipo de interés, conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas mensuales a aplicar en cada período anual de interés se calcularán por el sistema francés de amortización, de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese período, el tiempo que reste de vigencia de la operación, la razón de crecimiento y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en el contrato. La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación Tercera-Bis. Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes contado desde la fecha indicada en el

primer párrafo de esta cláusula, o desde la finalización del periodo de carencia, si lo hubiera, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer párrafo de ésta estipulación. La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del préstamo en su cuenta en BILBAO BIZKAIA KUTXA. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de Bilbao Bizkaia Kutxa, desde el momento de su disposición por la parte prestataria y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestamista. El tipo de interés nominal anual será del CINCO ENTEROS DOS DÉCIMAS POR CIENTO, hasta que transcurran treinta y seis meses desde el día que se indica en el párrafo primero de la estipulación segunda. Transcurrido este periodo, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación Tercera Bis. Habrá una primera liquidación de intereses en el día mencionado. A partir de ese día los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidarán y abonarán, incluso durante el periodo de carencia de amortización si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días, y de acuerdo a la siguiente fórmula: I = C x R x T/36.000, siendo: C -capital pendiente de pago-. R -rédito, tipo de interés nominal anual-. T -periodo de liquidación en días comerciales de meses de treinta días-. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés nominal anual variará anualmente, determinándose para cada nuevo periodo mediante la adición de 0,8 PUNTOS al tipo de referencia "EURIBOR A UN AÑO", o "Referencia interbancaria a un año", tipo de referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para el contrato el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación. Se define la citada referencia 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, según definición formulada por el Banco de España en su circular a Entidades de crédito 7/1999, de 29 de junio, Anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. Si por cualquier causa la referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustitutivo el índice de referencia para préstamos hipotecarios -I.R.P.H.- conocido como "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito", tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, y se le sumará un diferencial constante de cero puntos. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORRO", tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma, y suma del diferencial indicado para IRPH del Conjunto Entidades. Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales" que publica

mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión y en el propio Boletín Estadístico del Banco de España. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a Bilbao Bizkaia Kutxa su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá del plazo de un mes, a contar desde la fecha de inicio del periodo de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el capital del préstamo, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver Bilbao Bizkaia Kutxa en dicho caso el contrato al término de ese plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerán siempre sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a Bilbao Bizkaia Kutxa, a cuyo fin solicitarán, cuando lo estimen oportuno, el pertinente acuse de recibo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, Bilbao Bizkaia Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente período, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses o amortizaciones de principal pactados, a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente, en concepto de demora, un interés nominal anual del DIECINUEVE POR CIENTO, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el Artículo 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas y que se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA. BILBAO BIZKAIA KUTXA podrá dar por vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: b) Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal, intereses ordinarios o intereses de demora. c) Si la Entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que se pactan en la estipulación Octava -Créditos conexos-. d) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes. e) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. f) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. SEPTIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Además de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, en garantía de la devolución del principal prestado de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de QUINCE MIL SEISCIENTOS EUROS, de la cantidad de SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en la cláusula sexta, y de la cantidad de NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS CON UN CÉNTIMO que se fijan para costas y gastos. Doña CHRISTEL MARIA BAUWENS y Don TOMAS GONZALEZ BLANCO, constituyen voluntariamente UNA SOLA Y PRIMERA HIPOTECA, sobre la finca de este número a favor de la BILBAO BIZKAIA KUTXA que, a su vez, acepta dicha

garantía hipotecaria. Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que, a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el DIEZ POR CIENTO y el DIECINUEVE POR CIENTO en concepto de intereses de demora. La hipoteca constituida se extiende a todo lo que determina el artículo 110 de la Ley Hipotecaria y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse al cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. A efectos de subastas se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIEN EUROS. OCTAVA. CREDITOS CONEXOS. Las cantidades que Bilbao Bizkaia Kutxa se vea obligada a satisfacer, en defensa de sus derechos que se le reconocen en la escritura que relaciono, por cuenta de la parte prestataria e hipotecante, por seguros, contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, honorarios profesionales -aunque su intervención fuera potestativa-, gastos de requerimiento a que se refiere el artículo 686 de la L.E.C., gastos de administración a que se refiere el artículo 690 de la misma Ley, en lo que no se compense con los frutos y rentas de los inmuebles, gastos e impuestos por la inscripción en el Registro de las modificaciones de domicilio del deudor o hipotecante no deudor, gastos notariales, liquidación complementaria de la autoliquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en general, cualquier gasto originado por la escritura que relaciono -o las que la complementen- o por las previas necesarias para la inscripción de la escritura objeto de la presente en el Registro de la Propiedad, se capitalizarán en la cuenta del préstamo, considerándose cantidades vencidas y devengando, desde su pago, intereses al tipo señalado de demora-. NOVENA. SEGURO. La parte prestataria viene obligada a asegurar la finca hipotecada contra riesgo de incendios, de forma que el capital asegurado de continente sea como mínimo de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS. DECIMA. EJECUCION. Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que la BILBAO BIZKAIA KUTXA podrá ejercitar, tanto las acciones personales, como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales, admitidos en derecho: a) Procedimiento de ejecución ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario -juicio ordinario-. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados -de ejecución de bienes hipotecados- señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento Extrajudicial señalado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes de la que relaciono acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al

deudor el de la finca hipotecada. Todas las modificaciones de domicilio tanto del deudor como del hipotecante no deudor deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de hipoteca. Todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor, cuando fuere necesario, según lo previsto en el artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se hará mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes y en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta cláusula por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. DECIMOTERCERA. CESION DE CREDITO. La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación, para el caso de cesión a favor de terceros, del crédito constituido por la escritura que relaciono. DECIMOQUINTA. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. Vencido el préstamo parcial o totalmente, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello los comparecientes en la que inscribo acuerdan que tanto el valor de tasación de la finca para subastas, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo, en las estipulaciones séptima y décima de la que relaciono, respectivamente. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario. Se solicita del señor Registrador de la Propiedad: 1. La inscripción de la escritura que relaciono de conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, y en especial la inscripción de la cláusula sexta bis, apartado b), dada la transcendencia de dicha inscripción, de cara al ejercicio de las acciones hipotecaria, artículo 693, 1 y 2 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000 de 7 de Enero. En su virtud inscribo a favor de la entidad "BILBAO BIZKAIA KUTXA", su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual queda antepuesta en rango a la condición resolutoria de la inscripción 3ª, y con el pacto de vencimiento anticipado por impagos de cuota de amortización. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don José Andrés Navas Hidalgo, el once de Mayo del año dos mil siete, protocolo número 1.324/2.007, que ha sido presentada a las diecisiete horas y cincuenta y nueve minutos del día once de Mayo del año dos mil siete, según el asiento 346 del diario 70. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago; retirada y devuelta. Benalmádena a veintidós de Junio del año dos mil siete".

ADVERTENCIA:
Es necesario que la hipoteca objeto de ejecución se encuentre inscrita a favor de la entidad ejecutante, por lo tanto habrá que inscribir -en su

caso- el cambio en la titularidad de la hipoteca, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.
El decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción, a favor del causahabiente del titular registral, de la hipoteca en que se subroga en la posición de demandante.
Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 08.07.2013; BOE 06.08.2013.

Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación los datos de carácter personal relativos a la filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin transcendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los Artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica de 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para acudir en queja ante el Juez de Primera Instancia correspondiente a la demarcación de este Registro, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

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.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD):

www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Expido esta certificación -con número 37 archivo una copia de la presente en el legajo correspondiente- en Benalmádena, y cuya información contenida **se refiere al día veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, a las nueve horas -antes de la apertura del libro Diario-.**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENALMADENA 2 a día veinticuatro de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22903512E1901F05

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.).