MARÍA ROSA ALÉS PALMER, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SEVILLA SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

CERTIFICO: Que conforme a lo ordenado en el precedente mandamiento, presentado el día diecinueve de Julio del año dos mil veintiuno bajo el asiento 586 del Libro Diario número 98, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA DE BORMUJOS Nº: 4205, CRU: 41024000104084, a que el mismo se refiere es como sigue:

URBANA: NUMERO TRECE. Vivienda unifamiliar tipo "A", en Bormujos, edificada sobre la parcela número trece de la Urbanización "El Prado", con acceso por calle "B" de dicha Urbanización, hoy **calle Farmacéutico Miguel Acal**, **número trece**. Ocupa una superficie útil de **noventa metros cuadrados**, más catorce metros, setenta decímetros cuadrados de garaje; y una superficie construida de **ciento veintitrés metros cuadrados**. El solar donde se asienta ocupa una superficie de ciento treinta metros cuadrados. Consta de dos plantas, con la siguiente distribución: en planta baja, vestíbulo, aseo, salón-comedor, cocina, lavadero, garaje, escalera de acceso a la planta alta, y patio; y en planta alta, escalera, cuatro dormitorios, y baño. Linda: por el frente, con calle de su situación, por la derecha entrando, con vivienda edificada sobre la parcela número doce; por la izquierda, con vivienda edificada sobre la parcela número catorce; y por el fondo, con límites de la Urbanización.
- Referencia Catastral: 9501438QB5490S0001GO.
ESTADO DE COORDINACION: No consta.

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita en la actualidad a nombre de:
JUAN FRANCISCO SALAS ESPEJO, con N.I.F. 27.302.261-L, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alcalá del Rio, el día 24 de Junio de 1993, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES.
Según resulta de la inscripción TRES, al folio CIENTO CUARENTA Y DOS, del Libro SESENTA Y CUATRO del término municipal de Bormujos, Tomo CUATROCIENTOS NOVENTA del Archivo, practicada con fecha 18 de Agosto de 1993.
ISABEL GIL NUÑEZ, con N.I.F. 75.426.166-N, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alcalá del Rio, el día 24 de Junio de 1993, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES.
Según resulta de la inscripción TRES, al folio CIENTO CUARENTA Y DOS, del Libro SESENTA Y CUATRO del término municipal de Bormujos, Tomo CUATROCIENTOS NOVENTA del Archivo, practicada con fecha 18 de Agosto de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra GRAVADA con:

-CALIFICACION V.P.O.:
Por CEDULA de fecha 18 de Junio de 1.993, bajo expediente número 41.1.0105/92, se encuentra Calificada como Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, durante el plazo de 30 años; según nota de fecha 22/07/1993.

Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha 24 de Marzo de 1993, al folio 142, del Libro 64 del término municipal de Bormujos, Tomo 490 del Archivo.

- HIPOTECA:
La Totalidad de esta finca, propiedad de Juan Francisco Salas Espejo, Isabel Gil Nuñez, se encuentra gravada con una **HIPOTECA**, **subsistente y sin cancelar**, a favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA, ENTIDAD DISTINTA DE AQUELLA A CUYA INSTANCIA SE INICIA LA EJECUCIÓN, en garantía de un préstamo de **OCHENTA MIL euros** del principal; intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **cinco mil seiscientos euros**; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **veintidós mil cuatrocientos euros**; y de **ocho mil euros** para costas y gastos. Por un plazo de amortización de Ciento Ochenta meses a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009. Las partes tasan en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta**. Y los prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de CALLE FARMACÉUTICO MIGUEL ACAL, NÚMERO TRECE DE BORMUJOS -SEVILLA-.

Según resulta de la inscripción número CUATRO, de fecha 31 de Marzo de 2009, al folio CIENTO CUARENTA Y TRES, del Tomo CUATROCIENTOS NOVENTA, Libro SESENTA Y CUATRO del término municipal de Bormujos; y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Bormujos, el día 25 de Febrero de 2009, ante el/la Notario Doña MIRIAM INMACULADA MONTAÑO DÍAZ, protocolo número Ciento Setenta y Seis .

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN:
Al margen de la inscripción 4ª de hipoteca, consta extendida nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para surtir efectos en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria Nº 1093/2021 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número VEINTIDÓS de Sevilla.

- HIPOTECA:
La Totalidad de esta finca, propiedad de Juan Francisco Salas Espejo, Isabel Gil Nuñez, se encuentra gravada con una **HIPOTECA** a favor de la entidad CAJA RURAL DEL SUR SCC, en garantía de un préstamo de **SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS** del capital prestado; de hasta un máximo de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de intereses ordinarios de tres años al tipo de partida previsto a efectos hipotecarios del seis enteros y quinientas

milésimas por ciento; de hasta un máximo de **TRES MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**, equivalente a dos años de intereses de demora que se devengarán al veinte por ciento; de hasta un máximo de **MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** para gastos y costas y de hasta un máximo de **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** para pagos anticipados. Por un plazo de amortización de cinco años a contar desde el día 11 de Agosto de 2.009.

Según resulta de la inscripción número SEIS, de fecha 25 de Septiembre de 2009, al folio CINCUENTA Y NUEVE, del Tomo MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS, Libro TRESCIENTOS OCHENTA del término municipal de Bormujos; y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Bormujos, el día 11 de Agosto de 2009, ante el/la Notario Doña MIRIAM INMACULADA MONTAÑO DÍAZ, protocolo número Ochocientos Cuarenta y Uno. MODIFICADA mediante escritura otorgada en Bormujos, el 27 de Junio de 2.013, ante la Notaria Doña Míriam Inmaculada Montaño Díaz, número 548 de protocolo, en la que se modifica el plazo de amortización del préstamo, el cual deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en 120 meses, siendo de carencia de capital los 24 primeros meses, desde la fecha de la última amortización -11 de Junio de 2.013-. Se acompaña a la citada escritura de modificación de hipoteca, Instancia suscrita en Sevilla, el día 18 de Julio de 2.014, por Don Manuel Cabezas Rodríguez, como apoderado de Caja Rural del Sur, Sociedad Cooperativa de Crédito, mediante la cual expone que siendo conocedor de la existencia de los acreedores hipotecarios intermedios existentes en la finca de este número, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-, y Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla -CAJASOL-, consiente la inscripción de la escritura de modificación de hipoteca citada, con el rango que le corresponda en razón a su presentación. En consecuencia la inscripción de modificación se ha practicado con el referido rango, no pudiendo perjudicar dicha modificación los derechos que corresponden a los acreedores hipotecarios que resultan de las precedentes inscripciones 7ª y 8ª. Según todo ello resulta de la inscripción 9ª de la finca, practicada con fecha 31 de Julio de 2.014.

- HIPOTECA:

La Totalidad de esta finca, propiedad de Juan Francisco Salas Espejo, Isabel Gil Nuñez, se encuentra gravada con una **HIPOTECA** a favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA, en garantía de la devolución a la entidad acreedora de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de UNA ANUALIDAD al tipo del SIETE POR CIENTO hasta la cantidad máxima de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS**; del pago de intereses de demora de DOS ANUALIDADES al tipo del CATORCE POR CIENTO hasta la cantidad máxima de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS**; y de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS** más para costas y gastos. Con un plazo de amortización de 60 meses, a contar desde el 9 de Diciembre de 2009.

Según resulta de la inscripción número SIETE, de fecha 29 de Enero de 2010, al folio TREINTA, del Tomo MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS, Libro TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO del término municipal de Bormujos; y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Bormujos, el día 9 de Diciembre de 2009, ante el/la Notario Doña MIRIAM INMACULADA MONTAÑO DÍAZ, protocolo número Mil Doscientos Tres .

- HIPOTECA:
La Totalidad de esta finca, propiedad de Juan Francisco Salas Espejo, Isabel Gil Nuñez, se encuentra gravada con una **HIPOTECA** a favor de la entidad GANDARA SV, en garantía de un préstamo de **SESENTA Y CINCO MIL euros** del principal; de un **QUINCE POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios; un **CUARENTA Y CINCO POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora; y un **DIEZ POR CIENTO** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. Con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 31 de Mayo de 2011.

Según resulta de la inscripción número OCHO, de fecha 28 de Junio de 2011, al folio CIENTO QUINCE, del Tomo MIL SEISCIENTOS, Libro TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS del término municipal de Bormujos; y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Castilleja de la Cuesta, el día 31 de Mayo de 2011, ante el/la Notario Don JOSÉ MANUEL MONTES ROMERO-CAMACHO, protocolo número Cuatrocientos Treinta y Siete. Dicha hipoteca fue constituida originariamente a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, -CAJASOL, y previo el traspaso por sucesión universal, a favor de BANCA CÍVICA, S.A., y previa la inscripción de fusión a favor de la entidad CAIXABANK, S.A. dicha hipoteca HA SIDO CEDIDA a la entidad GANDARA SV mediante escritura otorgada en Madrid el día quince de noviembre de dos mil diecinueve ante el Notario Don José Blanco Losada, protocolo 5.244, que causó la inscripción 10ª de la finca.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN:
Al margen de la citada inscripción 8ª de hipoteca, resulta nota de fecha 30 de Septiembre de 2013 de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para surtir efectos en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria Nº 261/2013 Negociado 4T seguido en el Juzgado de Primera Instancia 5 de Sevilla.

-RANGO NOVACIÓN DE HIPOTECA:
La hipoteca objeto de la inscripción 6ª de esta finca a favor de la entidad CAJA RURAL DEL SUR, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, ha sido MODIFICADA, en cuanto al plazo, por la inscripción 9ª de esta finca, **quedando dicha modificación de hipoteca con el rango que le corresponda en razón a su presentación, al existir acreedores hipotecarios intermedios entre la hipoteca y la modificación de la misma, no pudiendo, en consecuencia, perjudicar dicha modificación los derechos**

que corresponden a los acreedores hipotecarios que resultan de las precedentes inscripciones 7ª y 8ª. Sevilla, a treinta y uno de Julio de dos mil catorce.

Según resulta de la inscripción 9ª, de fecha 31 de Julio de 2014, al folio 12, del Libro 414 del término municipal de Bormujos, Tomo 1643 del Archivo; y en virtud de la escritura de Modificacion D otorgada en Bormujos, el día 27 de Junio de 2013, ante Doña MIRIAM INMACULADA MONTAÑO DÍAZ, protocolo número 548.

- EMBARGO ADMINISTRATIVO.
Sobre una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Juan Francisco Salas Espejo, hay practicada una Anotación a favor de AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, en reclamación de Principal: dos mil cincuenta y ocho euros con cuarenta y seis céntimos. Recargo: cuatrocientos once euros y sesenta y siete céntimos. Costas e intereses devengados y presupuestados: ochocientos cuarenta y cuatro euros con veintiséis céntimos. A cuenta -Entrega a cuenta. A deducir: noventa y siete euros y ochenta y cinco céntimos. Importe total del débito: **TRES MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Causado en Expediente Administrativo de Apremio número 0301000134766, seguidos en el O.P.A.E.F. - DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA -.

Anotado con la letra A, de fecha 29 de Mayo de 2017 al folio CATORCE , del Tomo MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES del Archivo, Libro CUATROCIENTOS CATORCE del término municipal de Bormujos.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN: Expedida CERTIFICACION DE CARGAS para el expediente de la anotación letra A de esta finca y en virtud del mismo mandamiento. Sevilla, a 29 de Mayo de 2.017.

-PRÓRROGA DE LA ANOTACIÓN LETRA A:
PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS la anotación de embargo letra **A**, por la anotación letra **B**, extendida el 13 de Mayo de 2021.

Según resulta de la anotación letra B, de fecha 13 de Mayo de 2021, al folio 108, del Libro 483 del término municipal de Bormujos, Tomo 1799 del Archivoy en virtud del documento administrativo de Prorr.emb., el día 29 de Abril de 2021, por el O.P.A.E.F. - DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA -, número 301.000.134.766.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.
Según resulta de nota al margen de la insc/anot: DIEZ, de fecha 30 de Diciembre de 2019, al folio CATORCE, del Libro CUATROCIENTOS CATORCE, Tomo MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, del término municipal de Bormujos.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto.

Según resulta de nota al margen de la insc/anot: CUATRO, de fecha 5 de Mayo de 2021, al folio CIENTO CUARENTA Y TRES, del Libro SESENTA Y CUATRO, Tomo CUATROCIENTOS NOVENTA, del término municipal de Bormujos.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2.015 de 13 de Julio, se incluye las literalidades de la inscripción 4ª de hipoteca, habiéndose aplicado el borrado de ciertos datos de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, y 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 .

Inscripción 4ª. Hipoteca. URBANA: NÚMERO TRECE. VIVIENDA UNIFAMILIAR descrita en la inscripción 1ª precedente. **CARGAS:** Las que resultan de los asientos precedentes y notas a su margen. DON JUAN FRANCISCO SALAS ESPEJO y DOÑA ISABEL GIL NÚÑEZ, mayores de edad, solteros, tienen inscrito el pleno dominio de esta finca, por título de compra, por mitades indivisas, según resulta de la inscripción 3ª precedente. Y ahora, por la escritura que se registra, los cónyuges DON JUAN FRANCISCO SALAS ESPEJO y DOÑA ISABEL GIL NÚÑEZ, mayores de edad, …., y los cuales manifiestan en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra que tienen vecindad civil común; y que el régimen económico de su matrimonio es el de separación de bienes, lo cual no acreditan, de lo que la Notario autorizante de la escritura que causa este asiento, advierte; de una parte, y la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA –UNICAJA-, con las circunstancias jurídicas y de representación que luego se dirán, de otra; formalizan la escritura que causa este asiento, mediante la cual, se hace constar que la finca de este número, que servirá como garantía hipotecaria del préstamo que se registra, ha sido tasada conforme a lo previsto en el Real Decreto 685/82, de 17 de marzo, y Real Decreto 1.289/91, de 2 de agosto, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, y demás disposiciones concordantes que los desarrollan, uniéndose a la escritura que se registra certificado de tasación expedido por TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A., el día DIECIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. Igualmente de hace constar que teniendo en cuenta el grado de vinculación de DON JUAN FRANCISCO SALAS ESPEJO y DOÑA ISABEL GIL NÚÑEZ, con UNICAJA, derivado de la contratación de determinados productos y servicios, podrá resultar bonificado el tipo de interés nominal anual aplicable al presente préstamo que se registra, en la forma y

condiciones que se indican en la escritura que causa este asiento, y conforme a las siguientes **CLÁUSULAS:** A.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. **PRIMERA.-** Préstamo.- DON JUAN FRANCISCO SALAS ESPEJO y DOÑA ISABEL GIL NÚÑEZ han recibido, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se registra, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de **OCHENTA MIL EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2103 0735 98 0030004942 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA.-** Amortización del préstamo.- La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la Entidad acreedora en el plazo de **CIENTO OCHENTA MESES**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que se registra. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de CIENTO OCHENTA CUOTAS con periodicidad MENSUAL, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en ANEXO, que se dirá, a la escritura que se registra. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula CUARTA. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: - cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; - intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA.-1** Intereses ordinarios. Durante los primeros SEIS MESES el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo del **cinco enteros con quinientas milésimas por ciento** anual; finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que se registra y se liquidarán y pagarán MENSUALMENTE aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **TERCERA BIS.** Tipo de interés

variable. Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos ANUALES como AÑOS medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo, si bien el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia UN ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS de PUNTOS, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al TRES ENTEROS Y QUINIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato que se registra, es la "referencia interbancaria a un año" -**EURIBOR**-, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. -Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia. En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO", definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. - Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a la parte prestataria. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones ANUALES

que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión ANUAL pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación -o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato que se registra, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula CUARTA, liquidándose también este período al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del SIETE POR CIENTO nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avenida Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. BONIFICACIÓN DE INTERESES.- Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del PRESTATARIO con UNICAJA, ésta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha Entidad -o con su intermediación- de los productos y servicios que se relacionan, conforme a la siguiente escala: - Domiciliación en cuenta abierta en UNICAJA de: Nómina o Pensión -o Ayudas agrarias, en caso de no existir Nómina o Pensión-, o Seguros Sociales y Pagos a cuenta del IRPF, -Autónomos-: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA TRESCIENTOS PUNTOS PORCENTUALES; - Contratación de Seguro de amortización del presente préstamo que se registra y Seguro Multirriesgo Hogar sobre la vivienda hipotecada –ambos-: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; - Contratación de una de las siguientes Tarjetas: Crédito Flexicompra, Visa UNICAJA, Univerde o Unidúo -mínimo dispuesto medio anual de dos mil cuatrocientos euros en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés-: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; - Contratación de Plan de Pensiones -aportación mínima anual de mil doscientos euros, o de Seguro Uniahorro sistemático: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; - Contratación de Préstamos con garantía personal, cuyo importe en su conjunto sea superior a diez mil euros, y se encuentren activos a la fecha de revisión de tipo de interés: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; - Contratación de Depósitos, Imposiciones a Plazo fijo o Fondos de Inversión -de forma individual o en su conjunto: mínimo saldo medio anual de doce mil euros-, en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés): BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; Contratación de Seguro de Vida -con prima no inferior a cien euros: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; -

Contratación de Seguro de Salud: BONIFICACIÓN APLICABLE: cero coma ciento cincuenta puntos porcentuales; - Contratación de Seguro de Automóvil: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES; - Contratación de Seguro de Incapacidad Laboral Transitoria/ Desempleo: BONIFICACIÓN APLICABLE: CERO COMA CIENTO CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. UNICAJA aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí con una bonificación máxima de CERO COMA SETECIENTOS CINCUENTA puntos porcentuales. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los indicados anteriormente implicará que UNICAJA, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, -establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable-, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. Las bonificaciones que resulten aplicables al prestatario se revisarán al inicio de cada periodo de interés, teniendo en cuenta los productos y servicios contratados en ese momento; si a dicha fecha de revisión el préstamo tuviese alguna cuota vencida impagada por más de noventa días naturales -ya sea cuota de intereses, ya sea cuota de amortización -comprensiva de capital e intereses- no se aplicarán bonificaciones durante ese periodo de interés completo. Como resultado de estas bonificaciones, en ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al TRES ENTEROS Y QUINIENTAS MILÉSIMAS de entero por ciento nominal anual. CUARTA. **Comisiones**. 1.- El presente préstamo que se registra devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el UN ENTERO por ciento de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el otorgamiento de la escritura que se registra. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de seiscientos euros. 2.- También devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada el UN ENTERO POR CIENTO sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el UNO POR CIENTO sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: - que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. - que el prestatario sea PERSONA JURÍDICA y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: A.- En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: - en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el CERO ENTEROS Y QUINIENTAS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el saldo total amortizado anticipadamente, y el CERO ENTEROS Y QUINIENTAS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el saldo parcial amortizado anticipadamente; - en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el CERO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el saldo total amortizado anticipadamente y el CERO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el saldo parcial amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato que

se registra relativa a la comisión por cancelación anticipada -total o parcial-, se entenderá referida a dicha compensación. B.- Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato que se inscribe genera a UNICAJA una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a UNICAJA con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una ganancia de capital, UNICAJA compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. 3.- Este préstamo que se registra devengará asimismo, en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización-, el CERO ENTEROS Y QUINIENTAS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el CERO ENTEROS Y CIEN MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de TREINTA EUROS por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que UNICAJA reclame por cualquier medio dicho importe. **QUINTA.-** Gastos a cargo del prestatario. Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria: 1.- Los gastos de tasación del inmueble. 2.- Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de la escritura que se registra, o su eventual modificación a fin de que ésta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como, en su día, los correspondientes a la escritura de cancelación de la hipoteca. 3.- Los gastos de tramitación de la escritura que se registra hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita. 4.- Los impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de esta escritura que se inscribe, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la formalización de la operación documentada en la que se registra. Igualmente, los impuestos, contribuciones y arbitrios de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca. 5.- Las primas del seguro multirriesgo del hogar a formalizar sobre la finca hipotecada. 6.- Los gastos, perjuicios y costas que, por la morosidad en el pago del principal e intereses, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen, se causen a la Entidad acreedora, incluso los honorarios de Abogado y derechos de Procurador si dicha Entidad se valiera de ellos, aún en el caso de allanarse a la demanda o requerimiento que se les haga, judicialmente o por acta notarial, incluso en el procedimiento extrajudicial regulado por el Reglamento

Hipotecario. 7.- Los gastos que se originen por el envío al prestatario de cualquier comunicación que hubiera de efectuarle UNICAJA conforme a lo pactado en este contrato que se inscribe, según Tarifas Oficiales vigentes en cada momento. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a UNICAJA para que se adeude en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA o, en su caso, en cualquier cuenta de la que sea titular, todos y cada uno de los gastos que a su cargo haya tenido que efectuar como consecuencia de lo pactado en la escritura que causa este asiento. **SEXTA.-** Intereses de demora. Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO, tipo que puede aumentar si, al incrementar en CUATRO PUNTOS el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del **CATORCE POR CIENTO** nominal anual, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS.-** Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo que se registra, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 2.- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato que se inscribe. 3.- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4.- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro multirriesgo del hogar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 6.- Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato que se inscribe se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad. 7.- Si inscrita la escritura que se registra, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la constituida por la escritura que causa este asiento. 8.- No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. 9.- Incumplimiento por el prestatario del deber de información

pactado en esta escritura que se inscribe. 11.- El incumplimiento por el prestatario de sus normales obligaciones de pago que dé lugar a que sea requerido de pago, se trabe embargo o cualquier otra medida de aseguramiento sobre sus bienes, o se vendan, hipotequen, pignoren o afecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula CUARTA de esta escritura que se registra. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese vivienda familiar. B.- OTRAS CLÁUSULAS: **SÉPTIMA.-** Domicilio de Pago.- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 2103 0735 98 0030004942, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA. Hipoteca.** En garantía de la devolución a la entidad acreedora de **OCHENTA MIL EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de UNA ANUALIDAD al tipo del SIETE POR CIENTO hasta la cantidad máxima de **CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS**; del pago de intereses de demora de DOS ANUALIDADES al tipo del CATORCE POR CIENTO hasta la cantidad máxima de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS EUROS**; y de **OCHO MIL EUROS** más para costas y gastos, DON JUAN FRANCISCO SALAS ESPEJO Y DOÑA ISABEL GIL NÚÑEZ, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, constituyen a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, que acepta, hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquéllos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquéllos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA.-** Extensión. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2° y 3° del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1° de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo

establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. **DÉCIMA.** Ejecución Judicial. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1.- Que las partes tasan en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta**. 2.- Que prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la comparecencia de la escritura que se registra, es decir, el de CALLE FARMACÉUTICO MIGUEL ACAL, NÚMERO TRECE DE BORMUJOS -SEVILLA-. 3.- Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4.- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo que se inscribe, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación que se registra, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de esta escritura que se registra. **UNDÉCIMA.** Ejecución Extrajudicial. Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1.- Que las partes tasan en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2.- Que prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones los pactados en la escritura que se registra para el procedimiento de ejecución judicial. 3.- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DUODÉCIMA.-** Obligación solidaria. Todas las obligaciones contraídas en la escritura que se registra por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOTERCERA.-** Cesión del Crédito.- La Entidad acreedora podrá ceder a favor de

tercero el crédito hipotecario objeto de esta escritura que se registra. **DECIMOCUARTA.-** Compensación. En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato que se registra, la parte prestataria faculta a UNICAJA para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, de ahorro o de crédito, imposiciones a plazo fijo, participaciones en fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a su nombre en UNICAJA -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos pactado en la escritura que se registra. **DECIMOSEXTA.-** Obligaciones. Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1.- Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la presente escritura que se inscribe -expedida con efectos ejecutivos-, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la inscripción de la presente que se inscribe, acreditativa de: a.- La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en este instrumento público que e registra. b.- La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de la escritura que se registra. c.- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2.- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro multirriesgo hogar, por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a.- La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b.- El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c.- No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d.- La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e.- La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 3.- Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro multirriesgo hogar vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4.- Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5.- Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un

buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quien podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. 6.- El prestatario se obligan a facilitar a Unicaja, a requerimiento de ésta y en el término de quince días, la siguiente documentación que razonablemente ésta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación y prever su desenvolvimiento: a.- información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente préstamo que se inscribe. b.- cuentas anuales e informe de gestión, auditadas caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas. c.- cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaría, de Seguridad Social o laborales. **DECIMOSÉPTIMA.-** Autorización. La parte prestataria apodera, con carácter irrevocable, a la Entidad acreedora para que, con cargo al saldo de la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, pueda: 1.- Cobrar cualesquiera deuda que la parte prestataria tenga vencida con ella, cancelando, en su caso, las garantías reales o personales con que pudieran estar aseguradas las mismas. 2.- Hacer efectivo, en su caso, los importes de cuantos débitos graven con carga real la finca hipotecada, solicitando y obteniendo las oportunas cartas de pago y cancelaciones. La Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria, en la liquidación que se practique, los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada. A estos efectos, la parte prestataria autoriza a UNICAJA para que también pueda, en su caso, cargar los importes de los anteriores conceptos en cualquier otra cuenta que la misma mantenga en la Entidad acreedora. **VIGÉSIMA.-** Certificado registral de cargas.- Las partes contratantes solicitan al Registrador de la Propiedad la expedición de certificación registral de cargas y gravámenes de la finca hipotecada, una vez inscrita la presente escritura que causa este asiento. ANEXO. FORMULA PARA EL CALCULO DE CUOTAS AMORTIZACIÓN CONSTANTES, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES. La cuota pagada durante el periodo de vigencia del plan de amortización es constante en cada uno de los vencimientos. C=1-(1+j) elevado a menos n/j R. Significado de las variables usadas en el desarrollo: C: Importe del préstamo. R: Reembolso. i: Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por CIEN el tipo que se expresa en el contrato. j: Factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un determinado plazo pi. j=i.pi/B. B: Base de año para el cálculo de intereses, trescientos sesenta. pi: Distingue a un periodo de intereses que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no. n: Número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. ANEXO TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE: Durante los primeros SEIS MESES, el prestatario abonará SEIS CUOTAS, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad MENSUAL, por importe de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS cada una de ellas. A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual de

Equivalencia T.A.E. es del CUATRO ENTEROS Y QUINIENTAS VEINTIUNA MILÉSIMAS POR CIENTO, habiéndose calculado dicho porcentaje conforme a los términos y a la fórmula incluida en la Circular 8/1990 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre, con las modificaciones introducidas por la Circular 13/1993, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de diciembre de 1993, incluyendo las comisiones y gastos que el cliente está obligado a pagar a la Entidad como contraprestación a la operación o servicios inherentes a la misma, quedando expresamente excluidos del cálculo: los gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; los gastos por seguros o garantías. No obstante se incluirán las primas de los seguros de amortización en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de¡ prestatario, cuando hayan sido impuestos por UNICAJA como condición para conceder la operación. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la **escritura** otorgada en Bormujos, el veinticinco de Febrero del año dos mil nueve, ante el Notario Doña Miriam Inmaculada Montaño Díaz, número de protocolo 176/2.009; en la que "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, número 10 y 12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.137 del archivo, libro 50 de la sección de sociedades general, folio 1, hoja número MA-2.447, inscripción 1ª, y con C.I.F G-29498086, …….. Copia electrónica de la escritura que se registra se presentó telemáticamente el veinticinco de Febrero de dos mil nueve, a las 16:00 horas bajo el asiento número 1938 del Diario 74, habiéndose aportado copia de la misma, ya liquidada, el día veintitrés de Marzo de dos mil nueve. Sevilla a treinta y uno de Marzo del año dos mil nueve.

CUARTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO: Como se desprende del contenido de la presente certificación, la hipoteca objeto de ejecución no se encuentra aún inscrita en este Registro a favor de la entidad actora en el procedimiento.

Así resulta de los asientos relacionados a que me remito y no existiendo ninguno vigente en los libros de inscripciones ni en el Diario que contradiga lo expuesto, expido la presente, antes de la apertura del Diario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expiden las correspondientes comunicaciones a los titulares de derechos posteriores, a la CAJA RURAL DEL SUR, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO por la hipoteca de la inscripción 6ª modificada por la 9ª; a la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, por la hipoteca de la inscripción 7ª; a la entidad GANDARA SV por la hipoteca de la inscripción 8ª cedida por la 10ª; al Organismo de Asistencia Económica y Fiscal, Diputación de Sevilla, OPAEF, y al AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, ambos por el embargo de la anotación letra A prorrogado por la B; que serán enviadas por correo certificado, **DESCONOCIÉNDOSE POR EL MOMENTO EL RESULTADO** DE TALES COMUNICACIONES.
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria se expide la correspondiente comunicación al Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Sevilla por la nota de expedición de certificación de dominio y cargas extendida al margen de la inscripción 8ª de hipoteca.
Se comunica a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria y en los artículos 12 y 13 de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

ADVERTENCIAS

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

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

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado

que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA ALES PALMER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MORON DE LA FRONTERA a día veintidós de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 24102412FD507C12

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.).