

J.PRIMERA INSTANCIA Nº3 DE TORREMOLINOS (ANTIGUO MIXTO Nº3)

AVDA. PALMA DE MALLORCA, 24

Tlf.: N.2y3 600155117/N.1-118/N.4y5-133/N6y7-134. Fax: 951045308

Email:

NIG: 2990142120220004508

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 930/2022. Negociado: 01

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAIXABANK S.A.

Procurador/a Sr./a.: PAULA BONAFUENTE ESCALADA

Ltrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE SANTIAGO INFANTE CARDANO

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

D/Dª MARIA ISABEL QUESADA FERNANDEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del J.PRIMERA INSTANCIA Nº3 DE TORREMOLINOS (ANTIGUO MIXTO Nº3).

Al S. Registrador de la Propiedad de Málaga número 3.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 930/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A., con DNI, A08663619 domiciliado en CL Pintor Sorolla Nº SN Valencia y representado por PAULA BONAFUENTE ESCALADA frente a HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE SANTIAGO INFANTE CARDANO con DNI, 25077280N domiciliado en AVENIDA JOAN MIRÓ Nº 38, 1º, PUERTA 4, EDIFICIO VALLESOL ESQUINA CALLE MANILA, 29620 TORREMOLINOS sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 142.572,62 de principal más otros 42771,78 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa, respecto de la FINCA REGISTRAL DE TORREMOLINOS 829/B de los siguientes extremos:

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

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

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

FINCA DE TORREMOLINOS 829/B

Dado en TORREMOLINOS, a treinta de junio de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Código Seguro De Verificación:	8Y12V3EWK668TXEUTC6PNQP6ZWVL9	Fecha	30/06/2022	
Firmado Por	MARIA ISABEL QUESADA FERNANDEZ			
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1	

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/16	

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/16



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 3

CERTIFICACIÓN CONTINUADA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 3

JORGE BLANCO URZÁIZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO, TITULAR DEL REGISTRO NUMERO TRES DE MÁLAGA, PERTENECIENTE AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

CCERTIFICA: Que para cumplir lo ordenado en el precedente Mandamiento, solicitada para PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA, y acomodándome a los términos en que está concebido, con relación a la finca registral número FINCA DE TORREMOLINOS Nº: 829/B, CRU: 29021000645737, contenida en el mismo, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Que la registral FINCA DE TORREMOLINOS Nº: 829/B, CRU: 29021000645737, a que dicho documento se refiere, se describe en este Registro, de la forma siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE TORREMOLINOS Nº: 829/B CRU: 29021000645737

Naturaleza de la finca: Vivienda piso sin anejos. Vía Pública: AVENIDA JOAN MIRO Número: 38, Planta: 1, Puerta: 4. Situación: EDIFICIO VALLESOL, esquina a calle Manila.

DESCRIPCIÓN: URBANA: VIVIENDA número CUATRO, sito en la primera planta alta del edificio conocido por VALLESOL, en término de Torremolinos, con fachada a la Carretera de Benalmádena, haciendo esquina también a la calle Manila, sin número. **Mide veintinueve metros treinta decímetros cuadrados.** Responde al tipo 3A de construcción, y está distribuido en estar-comedor-dormitorio, cocina, cuarto de baño y terraza. Tiene su entrada por el portal general de entrada al edificio en la planta baja que da a la Carretera de Benalmádena. Linda: frente, hueco de escaleras; derecha, piso número tres; izquierda, piso número cinco; y al fondo, Carretera de Benalmádena. CUOTA: Dos enteros, dieciocho centésimas por ciento.

Referencia Catastral: 5642801UF6554S0031MR.-

Coordinación con catastro: No consta coordinada gráficamente con catastro.-

SEGUNDO: DOMINIO DE LA FINCA: La referida registral FINCA DE TORREMOLINOS Nº: 829/B, CRU: 29021000645737, se halla inscrita actualmente en este Registro, de la forma siguiente:

TITULARIDADES

Don SANTIAGO INFANTE CARDANO, con N.I.F. 25.077.280-N, que es titular del pleno dominio del 100% de esta finca con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Málaga ante el Notario don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO el día 20 de Julio de 2007, protocolo nº 1729.- **INSCRIPCION: 3ª Tomo: 845 Folio: 225 Finca: 829-B Fecha: 17/09/2007.-**

TERCERO: CARGAS DE LA FINCA: Dicha finca registral FINCA DE TORREMOLINOS Nº: 829/B, CRU: 29021000645737, **APARECE GRAVADA CON LAS CARGAS SIGUIENTES:**

CARGAS

- SUJETA A NORMAS ESTATUTARIAS: POR SU PROCEDENCIA se encuentra **SUJETA A LAS NORMAS ESTATUTARIAS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL.-**

- HIPOTECA: Según la Inscripción número CUATRO, de fecha 17 de septiembre de 2007, al folio DOSCIENTOS VEINTICINCO, del Libro SETECIENTOS SIETE, Tomo OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO, del término municipal de Torremolinos y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Málaga, ante el Notario don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, con número de protocolo 1730, el 20 de julio de 2007, **la totalidad de esta finca propiedad de Santiago Infante Cardano, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANKIA S.A.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE ESTA FINCA:** Queda respondiendo esta finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, de lo siguiente: 1)

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 1 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/16



Responsabilidad por principal: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: 24 mensualidades por importe de DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. 3) Responsabilidad por intereses de demora: 36 mensualidades por importe de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS y otros gastos DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame.- PRECIO DE SUBASTA: 133.337 EUROS.- DOMICILIO para notificaciones la vivienda hipotecada que es SU VIVIENDA HABITUAL.- PLAZO DE DEVOLUCIÓN: CUATROCIENTOS DOCE MESES a contar desde la fecha de efectos de la escritura de ampliación y modificación de la hipoteca 04/09/2013.---
EXP. CERTIFICACIÓN: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas para el PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA N° 930/2022 de la hipoteca de esta inscripción 4ª, a instancia de CAIXABANK S.A., sobre reclamación de una deuda hipotecaria de 142.572,62 de principal más otros 42.771,78 euros presupuestados para intereses y costas, solicitada por Mandamiento de 30/06/2022 del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Torremolinos, con firma electrónica de 30/06/2022, presentado al Registro a las 13'06 horas del 13/07/2022 asiento 1684 Diario 99, según nota estampada a su margen en esta misma fecha.-

- Y AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA 4ª: AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA a favor de BANKIA S.A., mediante escritura de 04/09/2013 ante el Notario de Torremolinos don AGUSTÍN FERNÁNDEZ HENARES, protocolo 870, en el sentido de AMPLIAR LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA quedando respondiendo de las cantidades antes expresadas, y se modifican algunas de las cláusulas del préstamo hipotecario. Subsiste el resto del préstamo en lo no modificado por la presente.- Habiendo sido registrada ésta modificación por la inscripción 5ª de ésta finca de fecha 7 de Octubre de 2013.-

Y sin que consten ningunas otras cargas vigentes en la FINCA DE TORREMOLINOS N°: 2381/B CRU: 29021000606417.

CUARTO: SUBSISTENCIA Y VIGENCIA DE LA HIPOTECA DE LA FINCA DE TORREMOLINOS N°: 829/B: Que la HIPOTECA QUE SE EJECUTA objeto de la INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA, a favor de BANKIA S.A., SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD VIGENTE Y SIN CANCELAR, que el importe del préstamo fue declarado recibido en la constitución de la hipoteca por la parte deudora, y que su valor para subasta y su domicilio para notificaciones son los indicados anteriormente, - en su apartado de cargas.-

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA y DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA MISMA HIPOTECA:

INSCRIPCIONES LITERALES:

INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA DE LA DE LA FINCA N°: 829-B, DE TORREMOLINOS:

"URBANA: Finca descrita en la letra A. Tiene las afecciones que constan a su margen. Don Santiago Infante Cardano, soltero, vecino de Málaga, es dueño de esta finca pro compra según la anterior 3ª, y ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -BANCAJA- domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, hoja CS-2.749, inscripción 1ª, representada por su apoderado don Salvador José Rebollo Ramos, mayor de edad, con D.N.I. 53.680.230-R, en virtud del poder que le fue conferido el 4 de Febrero de 2.005 ante el Notario de Valencia don José Luis Pavia Sanz, inscrita en el referido Registro Mercantil por la inscripción 810ª de la hoja CS-2.749, que tiene a la vista el Notario autorizante y juzga suficiente, otorgan el préstamo hipotecario bajo las siguientes ESTIPULACIONES FINANCIERAS A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS, PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. La CAJA DE AHORROS DE

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 2 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/16



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 3

VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, concede a la titular citada, que acepta un préstamo de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS**, destinado a adquisición de esta finca.

SEGUNDA. AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será desde el día de la fecha del título que se inscribe hasta el día **CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**, hasta el vencimiento del día 5 de Agosto de 2.012 inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagaran intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. una vez finalizado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **Trescientas** cuotas mensuales con vencimientos los días **5** de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas, los días **cinco de Septiembre de dos mil doce y cinco de Agosto de dos mil treinta y siete**, respectivamente.

TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la CAJA acreedora al tipo nominal anual del **CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **5 de febrero de 2.008**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha del título que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual; c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días.

TERECRA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos semestrales, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencia de **0,95 punto**. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia: a) Índice de referencia: el índice de referencia es el tipo interbancario a un año Euribor. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de Interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de Entidades de Crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quién dará una difusión adecuado a mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 3 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/16



cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.

SEXTA. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª.bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación del impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital ó intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora.

SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La CAJA podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura que se inscribe. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en esta escritura de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un Cincuenta por ciento más, que cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986.

SEGUNDA. GARANTIA REAL DEL PRESTAMO: Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria en su caso de la parte deudora queda constituida la garantía hipotecaria sobre esta finca la cual queda respondiendo de: a) RESPONSABILIDAD POR PRINCIPAL Y PRECIO PARA SUBASTA: a) responsabilidad por principal: **CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS de principal del préstamo;** b) Dos años de intereses al tipo máximo del **4,60 por ciento anual;** c) Tres años de intereses de demora al tipo del **10,60 por ciento anual;** d) En concepto de gastos, impuestos y tributos el dos por ciento del principal indicado; f) Precio para subasta: **CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS.**

TERCERA. EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.

CUARTA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO. La CAJA acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlos a la parte deudora quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

SEXTA. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.

SEPTIMA. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. 1. La CAJA, para reclamarlo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora ó la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2. A tales efectos la parte deudora e hipotecante fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de **la finca que se hipoteca** y como precio para su primera subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada **anteriormente.** 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 2902100645737

Pág: 4 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/16



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA N° 3

momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a los efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato. **OCTAVA. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien ó bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal fin las partes convienen: 1. Como precio de subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente anterior. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el indicado al efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. En su virtud, inscribo a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- su derecho real de hipoteca sobre esta finca por título de constitución.** Así resulta de la escritura otorgada el veinte de Julio de dos mil siete, ante el Notario de Málaga don Luis Maria Carreño Montejo, protocolo 1.630, presentada a las 17 horas 10 minutos del 20 de Julio pasado, asiento 1076 Diario 78. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Málaga a diecisiete de Septiembre de dos mil siete. CONFRONTADO se observa que en la línea 14 después de la palabra "préstamo", se ha omitido lo siguiente: "y un quince por ciento para costas". Málaga, fecha la anterior. Esta la firma ilegible del Registrador sustituto del titular Juan Antonio Cartagena Felipe.-

INSCRIPCIÓN 5ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA MISMA HIPOTECA DE LA FINCA N.º 829-B, DE TORREMOLINOS: "URBANA.- Descrita en la anotación letra A.- REFERENCIA CATASTRAL. 5642801UF6554S0031MR, en la que se expresa que esta finca se sitúa en la Avenida Joan Miró 38.- Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª. Don SANTIAGO INFANTE CARDANO, soltero, es dueño de esta finca según la inscripción 3ª, y ahora el citado titular, de una parte, previo manifestar que se su vivienda habitual, y la entidad BANKIA S.A., como adquirente del negocio bancario de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante y adoptó su denominación actual de BANKIA, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino el día 16 de Mayo de 2.011, número 618 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en el tomo 9.341, libro 6623, folio 104, hoja V-17242, inscripción 1ª, en virtud de dichas operaciones de reestructuración societaria ha adquirido del Banco Financiero y de Ahorros S.A., el negocio bancario de las Cajas de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), CIF G46002804, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, CIF G2802907, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, CIF G5011846, Caixa D'Estalvis Laietana, CIF G08169823, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, CIF G40000192, Caja de Ahorros de la Rioja, CIF G26003038, y Caja Insular de Canarias, CIF G35000272, entre las que se incluye todas las operaciones crediticias y todas las titularidades hipotecarias, previa segregación de las referidas Cajas al Banco Financiero y de Ahorros S.A., CIF A86085685, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia en la hoja V-141272, representada por la entidad GESTION Y CONTROL HIPOTECARIO, S.L.", domiciliada en Málaga, Plaza de Uncibay, número 3, 2º, 29008; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Antonio Olmedo Martínez, el día 23 de febrero de 1998, con el número 568 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2105, libro 1018, folio 65, sección 8, hoja MAZ31346, inscripción 1ª, con C.I.F. número B29888153, en virtud de poder de 8 de noviembre de 2.011, ante el Notario de Madrid, don Juan Álvarez Sala Walther, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 247ª de la hoja V-17.274, quien a su vez actúa representada por don José Luis Rico Hernández, mayor de edad y con D.N.I. 25.069.281-V, en virtud del poder que le tiene conferido el 23 de noviembre de 2.011, ante el Notario de Málaga, don José Castaño Casanova, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia por la inscripción 254ª de la hoja V-17274, que ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se registra

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 5 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/16



y juzga suficientes para este acto, de otra parte, **AMPLIAN Y MODIFICAN** la hipoteca objeto de la **inscripción 4ª**, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Acuerdo novatorio**: - Con efectos a contar desde la firma de la escritura que se inscribe, el préstamo hipotecario identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. **SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo**: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la Escritura que se inscribe, salvo que se haya pactado otra fecha de efectos en relación con alguna otra modificación pactada en esta escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la Escritura que se registra y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **TERCERA.- Novación de otras condiciones**:- De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- Novación modificativa de tipo de interés**: - Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará un interés nominal de **DOS ENTEROS QUINCE CENTESIMAS POR CIENTO** anual que será fijo durante los doce primeros meses y variable el resto del plazo, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos anuales, **El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la Referencia Interbancaria a un Año** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en **1,25 puntos** porcentuales, eliminado del tipo resultante el sexto decimal. La mención a que cualquiera de estos valores (truncamiento, redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del Índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, **con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés en la forma que tengan acordada, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Pág: 6 de 12

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/16



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 3

la variación operada. - Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. - A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 1,81115 por ciento. Dicha TAE, ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAEVariable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. **2.- Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS DOCE** a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura que se inscribe, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de efectos indicada. Con carácter previo a este acto el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de esta fórmula de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: - 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, fecha en la que se procederá a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento.- Así mismo, en operación a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura, así como la cuota a que se refiere el apartado 2 siguiente denominado Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos, contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. - Así mismo, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, y en la medida en que no coincidan con la fecha de aplicación de la progresión indicada anteriormente, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. - Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada período

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 7 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/16





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 3

amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. - b.- Comisión Modificación Condiciones:- En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del 0,50%, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. - c.- Comisión Amortización anticipada/Desistimiento: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del 0,5 por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 4.- **Tipo de demora:** En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **seis puntos porcentuales al tipo vigente** en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, **y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.** Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual del CLIENTE. **CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en **TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, de los cuales **NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS**, corresponden a principal; **TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**, corresponden a 24 mensualidades de intereses ordinarios al tipo del 2,15 por ciento y **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS**, corresponden a 36 mensualidades de intereses moratorios al tipo del **ocho enteros con quince centésimas por ciento**; y **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**, corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 9 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/16



TREINTA Y SEIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: 24 mensualidades por importe de **DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS.** 3) Responsabilidad por intereses de demora: 36 mensualidades por importe de **CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS.** No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** y otros gastos **DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS.** En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. **SEXTA BIS.-** Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo las partes acuerdan adaptar la presente operación para lo cual las partes pactan: a) **Declaración del carácter de la finca hipotecar:-** Se declara expresamente, a los efectos de lo previsto en el artículo 21, apartado 3, de la Ley Hipotecaria, que el CLIENTE a fecha de firma de la escritura que se registra pretende atribuir a la finca descrita el **carácter de vivienda habitual** de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. Asimismo el CLIENTE se compromete a informar en cualquier momento a la Entidad Acreedora de la pérdida de la citada condición atribuida. - b) **Intereses de demora y compensación de deudas:** En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de la escritura de préstamo que por la presente se modifica, el CLIENTE o deudor satisfará un interés nominal pactado en la referida escritura de préstamo, **sin que en ningún caso pueda ser superior a tres veces el interés legal del dinero, en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual.** - Asimismo y para el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual no podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. c) **Resolución del préstamo:** A fin de proceder a la adaptación de la referida Ley las partes acuerdan adaptar la cláusula de resolución del préstamo en cuanto al número de cuotas impagadas para considerar el préstamo vencido y consiguientemente resuelto y Bankia ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en contrato, o garantías prestadas a favor de Bankia, pactadas en la escritura de préstamo pudiendo reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al contrato o que resulten legalmente de aplicación, para lo cual las partes pactan que será necesario la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- d) **Venta extrajudicial:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad global de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS.** Dicha cantidad es equivalente al valor de la tasación que en su día fue realizada sobre dicha finca conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se acompaña, siendo dicho valor de subasta, igual a la cantidad que se expresa en el mismo. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la **vivienda hipotecada que es su vivienda habitual.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737

Pág: 10 de 12



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/16



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 3

facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. - Expresamente se hace constar que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. En su virtud inscribo a favor de la entidad **BANKIA S.A.**, la **AMPLIACION y MODIFICACION del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 4ª de esta finca**, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada el día cuatro de septiembre de dos mil trece, ante el Notario de Torremolinos, don Agustín Emilio Fernández Henares, con número 870 de su protocolo, que se presentó en este Registro a las 16 horas del día 4 de septiembre del presente año, según el asiento 2.574, del Diario 86- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Firmado digitalmente por JUAN ANTONIO CARTAGENA FELIPE, Registrador titular del REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 3, el siete de Octubre del año dos mil trece (22902106FC63478F).- "-

QUINTO: OBSERVACIONES: ADVERTENCIA SOBRE EL TITULAR DE LA HIPOTECA:
Se hace constar expresamente por este Registro, para su constancia y a los efectos pertinentes, que la parte actora en el procedimiento es la entidad **CAIXABANK S.A.**, y que la HIPOTECA se encuentra inscrita a favor de **BANKIA S.A.**, por lo que la actora no coincide con la titular registral, y con lo cual para inscribir el posible Decreto del Auto de Adjudicación Hipotecaria, es necesario que conste en el Registro de la Propiedad la transmisión de la hipoteca a favor del actual ejecutante.-

SEXTO: NOTIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN A TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES: Conforme determina el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **NO EXISTEN EN ESTE REGISTRO TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES a quien notificar**, la expedición de la presente certificación de cargas para la ejecución hipotecaria por el procedimiento que nos ocupa.

Documentos presentados y pendientes de Despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho.-

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones de este Registro título alguno pendiente de inscripción, antes de la apertura del Diario, que se refiera a la finca de que se certifica, firmo la presente, extendida en folios de papel para certificaciones, debidamente firmados por mi, y sellados con el de este Registro, en la fecha consignada en la firma digital del Registrador que la expide.-

Para Información de consumidores se hace constar que sólo la **certificación expedida y firmada por el Registrador** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Pág: 11 de 12

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/16



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

EL REGISTRADOR
Fdo: JORGE BLANCO URZAIZ.-

www.registradores.org
malaga3@registrodelapropiedad.org
Base: Sin cuantía.
Honorarios: s/minuta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE BLANCO URZAIZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 3 a día dos de agosto del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 229021129A6E7BC8

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Torremol 29021000645737



C.S.V. : 229021129A6E7BC8

Pág: 12 de 12

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/16



Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

JORGE BLANCO URZAIZ, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE MÁLAGA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 3831
N° Juicio: 930/2022
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA 3 TORREMOLI
Presentante: LUIS CORTES CASCON

Datos Presentación

Asiento: 1684 Diario: 99
Fecha Presentación: 13/07/2022

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE BLANCO URZAIZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 3 a día trece de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22902119E39CD0FA

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. : 22902119E39CD0FA

Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/16



Código:	OSEQR3UVTNLAGXMHUCQ5B4ZCQ85ULK	Fecha	30/10/2023	BONAFUE		Firmado digitalmente por
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			NTE	ESCALADA	BONAFUENTE
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/16	72787639	72787639E.	Fecha: 13/01/2023 13:21:35