

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VÉLEZ-MÁLAGA 2

MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento expedido el día trece de abril del año mil veintitrés, por la letrada de la Administración de Justicia de la Sección Procesal de Ejecución Civil de VÉLEZ-MÁLAGA (Juzgado de Procedencia: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número CUATRO de Vélez-Málaga -UPAD N°4-), para los autos que con el número 39/2023, se siguen de Procedimiento de Ejecución hipotecaria, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y siete minutos del día diecinueve de abril del año dos mil veintitrés, bajo el **asiento número 788 del Diario 88**; he examinado los libros del archivo del Registro, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

P R I M E R O: Que la descripción hipotecaria de la **finca registral número QUINIENTOS VEINTISÉIS, con código registral único 29033000087974**, tomada de su inscripción tercera es como sigue:

URBANA: **Casa**, situada en la Urbanización Cruz del Cordero, de esta ciudad de Vélez-Málaga, que es la número veinte de calle Sancho Panza, o cinco de la mentada urbanización. La parcela o finca total tiene una superficie de ochenta metros cuadrados. La vivienda consta de dos plantas: La planta baja, distribuida en salón-comedor, cocina, despensa, un dormitorio y un baño, tiene una superficie construida de sesenta y seis metros, treinta y siete decímetros cuadrados, la cual coincide con la superficie de ocupación sobre el terreno, estando el resto de la superficie no edificada destinada a patio. Y la planta primera, distribuida en tres dormitorios, pasillo, bajo y terraza descubierta, tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados. Por lo tanto, la superficie total construida de la vivienda es de ciento veintiún metros y ochenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: izquierda, entrando, con la número veintidós; derecha, con la número dieciocho; fondo, con la edificación existente en la calle Cuatro; y frente, calle de su situación abierta en el resto matriz.

Dicha finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

En cumplimiento del artículo 54 del Real Decreto 1.093/1997 se notificó al Ayuntamiento la práctica de la inscripción de obra nueva al no haberse acreditado que dicha obra se ejecutara con la preceptiva licencia municipal, a fin de que dicho Ayuntamiento haga constar en el Registro la situación urbanística de la finca y las medidas de disciplina que, en su caso, pudiera adoptar, dada la posibilidad de que la obra no se ajuste a la ordenación urbanística.

S E G U N D O: Que dicha finca figura inscrita **por mitad y proindiviso entre sí**, a favor de **los cónyuges DON KANCHO MILCHEV VALKOV y DOÑA DIYANKA ANDONOVA PANDAROVA**, con N.I.E. números X-3918426-P y X-3918324-K, respectivamente, **con sujeción a su régimen matrimonial**, por títulos de compra y de ampliación de obra nueva, mediante escrituras otorgadas ambas el treinta de marzo de dos mil siete, ante el Notario de Vélez-Málaga, Don Enrique Amado Solís, según consta en las inscripciones segunda y tercera, **últimas de dominio y vigentes**, de fechas uno de Junio de dos mil siete y veinticuatro de Septiembre de dos mil ocho; respectivamente, al folio 15, del Libro 7 del término municipal de Vélez-Málaga Sección 2, Tomo 899 del Archivo.

T E R C E R O: Que la finca quinientos veintiséis aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS Y GRAVÁMENES:

1.- **HIPOTECA SUBSISTENTE y SIN CANCELAR**, constituida a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de la devolución


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/16



del capital del préstamo de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS**; de sus intereses ordinarios de **NUEVE MESES** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **DOCE POR CIENTO anual**, hasta un máximo de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS**; de los intereses moratorios de **DOS AÑOS** al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del **DOCE POR CIENTO anual**, hasta un máximo de **CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del **QUINCE POR CIENTO** del capital, esto es, **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de Abogado y Procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **DOS POR CIENTO** del capital, esto es, **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS**. y que aparece inscrita con sujeción a las cláusulas que a continuación se transcriben:

"CLÁUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- 1.1.- Importe del préstamo.- **DON KANCHO MILCHEV VALKOV y DOÑA DIYANKA ANDONOVA PANDAROVA**, en adelante -la parte prestataria- o -los prestatarios-, confiesa haber recibido en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en calidad de préstamo de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, en adelante **BANESTO**, o el Banco, la cantidad de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS**, reconociéndose deudores del mismo, solidariamente, por la expresada cantidad. **1.2.- Forma de entrega del importe del préstamo.-** Se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente número **0030.3382.00.0395007273**, abierta a su nombre en la sucursal de dicho Banco en Vélez-Málaga, Calle Dolores Ibárruri, 4, y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, por el importe citado. **2ª.- AMORTIZACIÓN.- 2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**. **2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el período de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el **SETENTA Y CINCO POR CIENTO** del préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE** cuotas ordinarias comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización, más los intereses devengados por el capital de la cuota final, y una última cuota final comprensiva del **VEINTICINCO POR CIENTO** del capital del préstamo, es decir, cincuenta y cuatro mil seiscientos cincuenta euros, y de los intereses del préstamo no amortizado después del vencimiento de la última cuota ordinaria. La primera de ellas se pagará el día uno de Mayo de dos mil siete y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª bis. Hasta que finalice el período de interés fijo inicial que se señala en la siguiente cláusula 3ª, el préstamo se amortizará por medio de **DOCE** cuotas de mil cuarenta y cuatro euros con diecisiete céntimos, cada una. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Este préstamo tiene un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe hasta el día uno de abril de dos mil siete, fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período y que se calcularán conforme lo establecido en la cláusula 3ª. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el período de amortización, mencionado anteriormente. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, siempre que


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/16



se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en esta escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: perjuicio de lo anteriormente pactado, siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en esta escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las doce cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras doce cuotas mensuales. d) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. e) En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecúen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, sin alterar el importe de la cuota final señalado en el punto 2.2., calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. 2.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL EUROS, ni podrá superar, en cada año natural, el uno por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. Los importes que se vayan reembolsando, se destinarán en todo caso a reducir el importe de la cuota final hasta que ésta se agote, sin tener que satisfacer comisión alguna. A partir de ese momento, la parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- 3.1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO invariable hasta el UNO DE ABRIL DE DOS MIL OCHO. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. 3.2.- Fechas de liquidación y




C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/16

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


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
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 VÉLEZ-MÁLAGA 2

Banco, en los siguientes casos pactados en la escritura que se inscribe, en la parte que son objeto de inscripción: a).- Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que se inscribe. d).- Cuando, por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor, en más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación realizada, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza o si, practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviesen los prestatarios la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la última tasación realizada, el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f).- Si apareciesen sobre la finca que aquí se hipoteca, otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que motiva este asiento, y que sean preferentes a la hipoteca que aquí se constituye. i).- Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que capitalizada al tipo mínimo establecido en la Orden ECO/805/2.003 de veintisiete de Marzo, diese como resultado un valor inferior al de tasación de la finca, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. m).- Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye.

CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- 7ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- 7.1.- Responsabilidad hipotecaria: Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que pudiera concurrir, DON KANCHO MILCHEV VALKOV y DOÑA DIYANKA ANDONOVA PANDAROVA, constituyen HIPOTECA de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., quien por medio de sus representantes, la acepta, sobre esta finca, y sobre cuanto les sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del capital del préstamo de DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS; de los intereses moratorios de DOS AÑOS al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de CINCUNTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, esto es, TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de Abogado y Procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, esto es, CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS. Por tanto la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS EUROS. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte




C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRIGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/16



prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo aquí concedido, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la escritura que motiva este asiento, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria.

7.2.- Tasación.- A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas previamente en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, con un valor para seguro de CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS. Se incorpora a la escritura que se inscribe un Certificado de Tasación expedido por la sociedad "Tecnitasa", el día veintiuno de Febrero de dos mil siete.

8ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente.

9ª.- CONSERVACIÓN DE GARANTÍA.- La parte hipotecante queda obligada: b) A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye. c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato en una compañía de reconocida solvencia, y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en los certificados de tasación que se incorporan en la escritura que se inscribe, según lo indicado en el anterior apartado 7.2.

10ª.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.- 10.1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en el que los interesados tasan la finca hipotecada el de su valor de tasación y que figura en el apartado 2 de la Cláusula 7ª. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible, en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe.

10.2.- Domicilio de requerimientos: Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se deriven de la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar EL DE LA FINCA HIPOTECADA.

10.3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación, y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
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 VÉLEZ-MÁLAGA 2

de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados. 11ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, las partes contratantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: a).- Los valores en que se tasa la finca hipotecada para que sirvan de tipo en la subasta serán los mismos que han quedado señalados en la cláusula anterior. b).- El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. c).- La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación".

Formalizada en escritura otorgada ante el Notario de Vélez-Málaga, Don Enrique Amado Solís, el treinta de Marzo de dos mil siete número 573 de su protocolo, subsanada por otra otorgada el día veinticuatro de Septiembre de dos mil ocho, ante el Notario de esta ciudad, Don Juan Deus Valencia, protocolo número 1.607, que motivaron la anotación de suspensión letra A, de fecha veinticuatro de Septiembre de dos mil ocho, a cuyo margen hago constar por nota fechada hoy, la expedición de la presente certificación.

Dicha anotación quedó CONVERTIDA en inscripción definitiva de HIPOTECA a favor del BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la inscripción cuarta, de fecha uno de Octubre de dos mil ocho.-

Al margen de dicha anotación letra A, consta una nota de fecha nueve de mayo de dos mil doce, cuyo contenido literal es el siguiente:

"La hipoteca de la adjunta anotación de suspensión convertida en inscripción por la siguiente inscripción 4ª se modifica por la siguiente inscripción 6ª. Igualmente se hace constar que el capital pendiente de amortizar por la hipoteca de la adjunta anotación de suspensión, a la fecha del otorgamiento de la escritura que motivó la citada inscripción 6ª es de doscientos diez mil seiscientos cincuenta y nueve euros con cuarenta y ocho céntimos".

Mediante escritura otorgada el día veintinueve de enero de dos mil diez ante la Notario de Vélez-Málaga, Doña María S. Barbé García **-que motivó la inscripción 5ª** de fecha dieciséis de marzo de dos mil diez, se modificó la hipoteca de la anotación de suspensión letra A, convertida en inscripción por la 4ª constituida a favor de Banco Español de Crédito, S.A., apareciendo dicha modificación inscrita con sujeción a las cláusulas que a continuación se transcriben:

"PRIMERA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A) AMORTIZACIÓN. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior Anotación de Suspensión letra A por defecto subsanable, convertida en inscripción definitiva de HIPOTECA por la anterior inscripción 4ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**. 1.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS cuotas mensuales** -comprensivas de capital e intereses-, que se pagarán los días UNO de cada mes natural siendo calculadas



C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/16



conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día UNO DE MARZO DE DOS MIL DOCE y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 1.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días UNO de cada uno de los meses naturales; que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 1.4.- Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 1.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos QUINCE días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a la escritura que se inscribe. En cada solicitud se pueden aplazar hasta DOCE cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. 1.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que se inscribe, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS, ni podrá superar, en cada año natural, el VEINTICINCO por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. B) INTERESES ORDINARIOS. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior Anotación de Suspensión letra A por defecto subsanable, convertida en inscripción definitiva de HIPOTECA por la anterior inscripción 4ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.- Tipo de interés y fórmula de


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
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 VÉLEZ-MÁLAGA 2

cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS COMA DOSCIENTOS OCHENTA por ciento**, invariable hasta el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece.

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

C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la precedente Anotación de Suspensión letra A por defecto subsanable, convertida en inscripción definitiva de **HIPOTECA** por la anterior inscripción 4ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos:

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

2.- Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **UNO COMA CUARENTA Y NUEVE puntos** al "tipo de referencia" o **CERO COMA CINCUENTA puntos** al "tipo de referencia sustitutivo".

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

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

TERCERA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que se inscribe, se regirá por lo dispuesto en la escritura que motivó la anterior Anotación de Suspensión letra A por defecto subsanable, convertida en inscripción definitiva de **HIPOTECA** por la anterior inscripción 4ª, siempre que no se oponga o no




C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRIGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/16



contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a Don Kancho Milchev Valkov y Doña Diyanka Andonova Pandarova."

Mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil doce la Notario de Vélez-Málaga, Doña María S. Barbé García **-que motivó la inscripción 6ª** de fecha **nueve de mayo de dos mil doce**, se modificó de nuevo la hipoteca de la anotación de suspensión letra A, convertida en inscripción por la 4ª ya modificada por la 5ª, constituida a favor de Banco Español de Crédito, S.A., apareciendo dicha modificación inscrita con sujeción a las cláusulas que a continuación se transcriben:

"A) AMORTIZACIÓN: Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- Plazo**: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de febrero de dos mil treinta y siete**. **2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas**: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO cuotas mensuales** que se pagarán los días UNO de cada mes natural siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de abril de dos mil catorce** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas**: Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de marzo de dos mil catorce** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales que se hallen comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos**: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas**: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos, y siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en la escritura que motiva este asiento, y siendo su autorización potestativa para el Banco: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a la escritura que motiva este asiento. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las 12 cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras 12 cuotas mensuales. d) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. e) En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses,


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZRLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/16



podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a mil ochocientos tres euros y cuatro céntimos, ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **UNO COMA SETECIENTOS DIEZ por ciento**, invariable hasta el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL CATORCE**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple que consta en la escritura que se inscribe. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del periodo de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho periodo se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el periodo de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada periodo de **DOCE** meses posterior a la fecha final del periodo de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "periodo de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de **añadir UNO COMA SETENTA puntos** al "tipo de referencia" o **CERO COMA CINCUENTA puntos** al "tipo de referencia sustitutivo". **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-**, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de




C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/16



cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. CUARTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo que se modifica por la escritura que motiva este asiento, salvo en lo expresamente pactado en la susodicha escritura que motiva este asiento, se regirá por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la tan repetida escritura que motiva este asiento. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a Don Kancho Milchev Valkov y Doña Diyanka Andonova Pandarova. SEXTA.- GASTOS: Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la escritura que motiva este asiento y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de la susodicha escritura que motiva este asiento."

Por la inscripción 7ª de la finca de la cual se certifica de fecha 28 de junio de 2.022, se ha INSCRITO el derecho de hipoteca de la anotación letra A, convertida en inscripción definitiva por la inscripción 4ª de la misma, que fue objeto de MODIFICACIÓN por sus inscripciones 5ª y 6ª, a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA", con C.I.F. A-39000013, en virtud de escritura otorgada el día treinta de abril del año dos mil trece, ante el Notario de Santander, Don Juan de Dios Valenzuela, protocolo número 704, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1.053, folio 30, Hoja S-1960, inscripción 2.326ª.-

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca de la cual se certifica, perteneciente a Don KANCHO MILCHEV VALKOV, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por un importe TOTAL de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, que se desglosa de la siguiente forma: Principal, **VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; Recargo, **CUATRO MIL**



C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
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 VÉLEZ-MÁLAGA 2

QUINIENTOS UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS; Intereses, DIEZ MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS; Costas devengadas, CIENTO SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS; y de Costas e Intereses Presupuestados, MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS; en virtud de **expediente administrativo de apremio número 29070900446402**, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número CINCO de Arroyo de la Miel, Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, ordenado por mandamiento expedido el catorce de abril de dos mil quince, por el Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad de Recaudación; que fue **anotado preventivamente** con la letra J, en fecha treinta de abril de dos mil quince, a cuyo margen consta por nota de esa misma fecha, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada en el indicado mandamiento.-.

La anotación preventiva de embargo letra J, tomada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de **expediente administrativo número 29070900446402**, queda **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más**, por así haberlo ordenado la Tesorería General de la Seguridad Social, U.R.E. CINCO de Málaga en Arroyo de la Miel, mediante Providencia dictada el día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, por el Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad de Recaudación, según resulta de mandamiento expedido por el citado Recaudador, el día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, que causó la anotación de prórroga letra Ñ de fecha 3 de abril de 2.019.

La anotación preventiva de embargo letra J, prorrogada por la letra Ñ, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número **29070900446402**, queda **NUEVAMENTE PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más**, por así haberlo ordenado la Unidad de Recaudación Ejecutiva número CINCO de Arroyo de la Miel, de la Tesorería General de la Seguridad Social, mediante Providencia, dictada el uno de febrero de dos mil veintitrés, por el Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad de Recaudación, según un mandamiento expedido por dicho recaudador, el uno de febrero de dos mil veintitrés, que motivó la anotación de prórroga letra Q de fecha catorce de febrero de dos mil veintitrés.

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca de la cual se certifica, perteneciente a ANDONOVA PANDAROVA DIYANKA, a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**, por un TOTAL de CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, que se distribuyen en los siguientes importes y conceptos: **Importe principal:** TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, **recargo de apremio:** SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS, **intereses de demora:** QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS, **costas:** VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS; en virtud de **expediente administrativo de apremio número 10802909**, ANDECA, con Referencia Acto: 38884941, seguido en el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga, Unidad de Recaudación de la zona Costa del Sol Oriental-Axarquía, anotado preventivamente con la letra N de fecha 18 de febrero de 2019, a cuyo margen consta por nota de esa misma fecha, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada en el indicado mandamiento.-

La anotación preventiva de embargo letra N, tomada a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, en virtud de **expediente administrativo número 10802909**, queda **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más**, por así haberlo ordenado el Gerente de la Agencia Pública de Servicios Económicos y Provinciales del Patronato de Recaudación de Málaga, mediante Diligencia dictada el día tres de noviembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento expedido por el citado Gerente, el día cuatro de noviembre de dos mil veintidós, que causó la anotación de prórroga letra P, de fecha 22 de noviembre de 2.022.



C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRIGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/16



4.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca de la cual se certifica, perteneciente a ANDONOVA PANDAROVA DIYANKA, a favor del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, por un TOTAL de SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS que se distribuyen en los siguientes importes y conceptos: **Importe principal:** CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, **recargo de apremio:** OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS, **intereses de demora:** MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, **costas:** TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS; en virtud de expediente administrativo de apremio número 10802909, seguido en la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga del Patronato de Recaudación Provincial de Málaga, anotado preventivamente con la letra O de fecha 20 de octubre de 2022, a cuyo margen consta por nota de esa misma fecha, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada en el indicado mandamiento.-

C U A R T O: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación: **N O hay documentos pendientes de despacho.**

Q U I N T O: A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que con esta fecha se ha cumplimentado para ser remitida por correo certificado con acuse de recibo la comunicación a que dichos preceptos se refieren a los titulares posteriores a la hipoteca de la anotación de suspensión letra A, convertida en inscripción por la 4ª de la finca de la cual se certifica, la cual se encuentra modificada por sus inscripciones 5ª y 6ª, y que fue objeto de fusión por la inscripción 7ª de la finca que se certifica, que es el gravamen que se ejecuta, y que se comprenden en la presente certificación, ello a los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se desconoce al día de la fecha el resultado de dicha notificación, por lo que a medida que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios de las mismas y en su caso, la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará al Secretario conforme al artículo 656.3 LEC.

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro y no existiendo asiento que lo contradiga relativo al dominio o cargas de dicha finca, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario el día de hoy antes de su apertura, extendiendo la presente certificación, que firmo y sello, en Vélez-Málaga, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.

Honorarios según minuta.

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:

1.- 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


C.S.V. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRIGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/16



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VÉLEZ-MÁLAGA 2

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.

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

III.- 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 JESÚS GILABERT ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VELEZ - MÁLAGA 2 a día veinticinco de abril del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22903312896B49CF

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

(*) 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. : 22903312896B49CF

Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/16



Código:	OSEQR9WF9NLNDVNRZXRLGW48YLEWJG	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/16

