C E R T I F I C A C I Ó N

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 art.225 de la Ley Hipotecaria

MARIA LUISA VOZMEDIANO RODRIGUEZ, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la **finca número 10586/B de Málaga/6**(CRU:29024000099456) es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO VEINTE. Vivienda tipo tres, sita en la planta cuarta del bloque número veintidós, perteneciente al Grupo llamado **Barriada Veintiséis de Febrero** de esta capital. Ocupa una superficie útil de **treinta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados,** distribuida en cocina, comedor-estar, tres dormitorios, aseo, solana y servicio. **Linda:** izquierda, entrando, vivienda tipo uno de igual planta; frente, derecha entrando y fondo, terrenos de F.E.T. y de las J.O.N.S. **Cuota: cuatro enteros ochenta y ocho centésimas por ciento.** Calificadas como Viviendas de Renta Limitada Subvencionadas, según Cédula de Calificación Definitiva de dieciocho de Agosto de mil novecientos sesenta y uno.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DAVID DOMINGUEZ ARRIBA,** con N.I.F. número , soltero, titular de LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa,** según escritura otorgada en Málaga, ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el veintinueve de marzo del año dos mil siete, protocolo DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticinco de abril del año dos mil siete, al folio 75, Libro 721, Tomo 2505, del término municipal de Málaga 6.

TERCERO: Que la finca de que se trata, tras haberse cancelado la anotación de embargo letra A, prorrogada por la B y C, por haber transcurrido su plazo de vigencia y de conformidad con el art. 353.3 R.H., aparece **GRAVADA** con:

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.** para responder de: 1.- OCHENTA MIL EUROS, importe del principal del préstamo; 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la Cláusulas Financieras "Tercera.- Intereses Ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del once enteros veinticinco centésimas por ciento anual, que asciende a nueve mil euros. 3.- Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "Sexta.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez enteros por ciento anual, que asciende a veinticuatro mil euros. 4.- Veinte mil euros, que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Octava. Seguros, Tributos y Conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada" que pudiera ser preferente al crédito del acreedor; siendo su fecha de **vencimiento** el día VEINTINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE, por un **plazo de** TREINTA AÑOS.-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el día veintinueve de marzo del año dos mil siete. Según en la inscripción 4ª, en el folio 75, del Libro 721, Tomo 2505, de fecha veinticinco de abril del año dos mil siete. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.** ***MODIFICADAS*** *LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.*

- La **anterior hipoteca** de la **inscripción 4ª**, ha sido AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 5ª, cambiada su denominación a BANCO SANTANDER, S.A.,la cual queda respondiendo de: 1. OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS, importe del principal del préstamo. 2. De hasta la cantidad máxima de NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS, por intereses remuneratorios u ordinarios. 3. De hasta la cantidad máxima VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS por intereses indemnizatorios o de demora 4. De hasta un máximo de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON UN CENTIMOS que se fijan para costas y gastos de ejecución.; siendo su fecha de **vencimiento** el día VEINTINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE, por un **plazo de** TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MESES.- Así resulta de escritura otorgada el veintiuno de agosto del año dos mil nueve, ante el Notario de Málaga Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO. Según la inscripción **5ª**, en el folio 191, del Libro 971, Tomo 2755, de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil nueve. ***MODIFICADAS*** *LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª.*

NÚMERO SEIS DE MÁLAGA

- La **anterior hipoteca** de la **inscripción 4ª**, ha sido MODIFICADA NUEVAMENTE por la inscripción 6ª; siendo su fecha de **vencimiento** el día VEINTINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE, por un **plazo de** TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MESES.- Así resulta de escritura otorgada el dieciséis de marzo del año dos mil doce, ante el Notario de Málaga Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO. Según la inscripción **6ª**, en el folio 172, del Libro 1268, Tomo 3052, de fecha diecinueve de abril del año dos mil doce.

DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 4ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª Y MODIFICADA POR LA 6ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE BANCO SANTANDER, S.A. Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION Y CON FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO **615/2023**, QUE SE SIGUE ANTE EL **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DIECISIETE DE MALAGA.**

La inserción literal de la hipoteca objeto de su inscripción 4ª, ampliada y modificada por la inscripción 5ª y modificada por la 6ª, objeto de la ejecución, literalmente copiadas son como sigue:

INSCRIPCIÓN 4ª

URBANA: Descrita en la inscripción **1ª**. **CARGAS:** Gravada con las afecciones fiscales de las notas al margen de sus anteriores asientos. Don DAVID DOMINGUEZ ARRIBA, mayor de edad, soltero, es dueño de esta finca por título de compra, según la inscripción 3ª donde constan sus demás circunstancias a las que me remito, y ahora dicho señor, en garantía de **ochenta mil euros**, de principal y demás cantidades accesorias que se dirán, **CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA** sobre esta finca a favor de **"Banco Santander Central Hispano, S.A."**, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, 9 al 12, con C.I.F. número A-39000013, inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, hoja número S-1.960; que acepta representada mancomunadamente por Don Bruno Burrieza Martínez-Fortún y Don Rafael Cascales Llorente, mayores de edad, vecinos de Málaga, Centro Comercial Carrefour y calle Luis de Velázquez, con DD.NN.II. 47.042.681-E y 27.286.375-A, en uso de sendos poderes que les tienen conferido, al primero, mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Jose Maria de Prada Diez, de fecha 13 de Junio de dos mil seis, y al segundo, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Mata Pallarés, el 31 de Marzo de 1999, copias autorizadas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Cantabria, exhiben al Notario autorizante de la presente, quien juzga suficientes las facultades representativas acreditadas. El contrato se ha celebrado entre otras con arreglo a las siguientes. **CLAUSULAS: I. CLAUSULAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. a) Importe del Préstamo.** El "Banco Santander Central Hispano S.A.", en adelante el Banco, ha entregado en concepto de préstamo, con carácter solidario, a Don DAVID DOMINGUEZ ARRIBA, en adelante la parte prestataria, la cantidad de **OCHENTA MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura que se inscribe. **b) Forma de Entrega del Importe del Préstamo.** La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta número **0049-6235-38-2095033448**, abierta a nombre de la parte prestataria, en la sucursal de Málaga, Centro Comercial Carrefour, que la parte prestataria declara haber recibido, a su entera satisfacción en la indicada forma, tal importe, en el día del otorgamiento de la escritura que se registra. **SEGUNDA.- AMORTIZACION. I. Plazo.** El plazo de duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** a contar desde la fecha de otorgamiento de la presente. **II. Número de Cuotas, Importe y Periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en **trescientas sesenta cuotas mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que venceran cada uno de los días **veintinueve** de cada mes, a contar desde el mes **de Abril de dos mil siete** inclusive, hasta el día **VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo será de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. **IV. Reembolso Anticipado.** La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al Banco con cinco días de antelación como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo amortizado. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de las cuotas. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a seiscientos un euros con un céntimo, ni podrá superar dentro de cada año el **veinticinco por ciento** del capital pendiente de amortizar al comienzo de ese mismo año. En los supuestos de amortización parcial anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco, en concepto de contraprestación, la cantidad que se indica en la Cláusula Financiera "Cuarta. Comisiones". En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la que se inscribe, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo podrá

en cualquier momento la parte prestataria, notificándolo al Banco con cinco días de antelación, como mínimo, amortizar total y anticipadamente el préstamo reembolsando al totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo. En este supuesto, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco, en concepto de contraprestación la cantidad que se indica en la Cláusula Financiera "Cuarta.- Comisiones". **V. Domiciliación. Compensación**. El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago mediante cargo en la cuenta señalada en la Clausula Primera, o en cualquiera otra que aquella designe al efecto en el futuro abierta en su nombre en dicho Banco, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta y quedando el Banco desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del Banco y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el Banco, así como para compensar las deudas procedentes de este contrato con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquélla fuera titular en el Banco, concediendole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o, en lo sucesivo tuviese depositados en el Banco dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo podrá el Banco cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS**. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de del otorgamiento de la escritura que se registra, durante SEIS MESES, un interés nominal fijo del **CINCO ENTEROS DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO**. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo SEMESTRAL, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "Tercera Bis.- Tipo de Interés Variable". En el periodo de amortización, los intereses se liquidaran y pagaran por meses vencidos, junto con la cuota de amortización en las fecha señaladas al efecto en la clausula Financiera Segunda. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: En periodo de carencia (técnica y pactada): Los intereses se devengarán diariamente, y se calcularan multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de dias de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. En periodo de amortización: Los intereses se devengaran diariamente, se liquidaran y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, señalada anteriormente, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendidos en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por mil doscientos. Asimismo conforme a la expresa normativa, se hace constar, que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE**. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo SEMESTRAL, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortizaciones", de la escritura que se registra, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año para cada periodo. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automaticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará sin adicionar margen constante de UN enteros VEINTICINCO centésimas de punto al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptibles de ser aplicado a préstamo hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será el **"Referencia Interbancaria a un año" (tipo Euribor a un año)**, entendiendose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - NUMERO SEIS DE MALAGA

contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre cantidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo al primer dia del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interes de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, **la** Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporalmente o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales caso el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada periodo de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **cero enteros veinticinco centésimas de punto** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos, se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el porcentaje que, para el "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios del Conjunto de Entidades de Crédito, entendiendose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para **"Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito"**, aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interes de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberan ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periodicamente al de mercado. Los intereses a favor del BAnco, se devengaran diariamente y seran liquidados y pagados a dicho Banco cada uno de los dias **veintinueve** de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera Segunda.- Amortización. De acuerdo con lo precedente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del período de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el Banco en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos en la fecha de inicio del nuevo período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del Banco indicado en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del calculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del Banco, indicada en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización", o en su caso, ante la Oficina de Atención y Defensa del Cliente del propio Banco, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Si la parte prestataria incurriere en mora, por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de **añadir DIEZ PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización", quedando el Banco autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no

pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los Artículo 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "Novena.- Constitución de Hipoteca", Apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que se registra, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco al capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "Sexta Bis.- Vencimiento Anticipado". **SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1) **En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de algunos de los plazos convenidos.** 2) Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura que se registra. 3) Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya. 4) Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el Banco, no justifique la utilización la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 6) Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca que se hipoteca, con inclusión del de la industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta enteros por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada al valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin consentimiento expreso por escrito del Banco. 7) Cuando la parte prestataria no reintegre al Banco, en el plazo de quince días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula Octava y cuando otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el contrato que se registra, aquél. 9) Cuando la parte prestataria garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte de sus bienes, derechos (actividades o ingresos), tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento por escrito del Banco. 10) Cuando se produzca enajenación de la finca hipotecada en procedimiento de expropiación forzosa, de ejecución, o de apremio. Para este caso, la parte prestataria y el hipotecante apoderan irrevocablemente al Banco a percibir directamente, de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dichas causas, y aplicarlas a la cancelación de principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidos por razón de la escritura que se registra, entregando la cantidad sobrante a quien tuviese derecho a la misma. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar unicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que se registra, asistiendo al Banco, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del contrato que se inscribe, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el **uno por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar. **II. OTRAS CLAUSULAS: OCTAVA.- SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte prestataria se obliga a asegurar las fincas hipotecadas contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la operación que se registra, por importe mínimo legal igual al valor de seguro, contenido en el informe de tasación. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al banco, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el Banco queda en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra facultado por el propietario para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de

toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca de este número, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivos importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuentas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre consentimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado de las mismas. Del mismo modo, la parte prestataria se obliga a requerir la previa conformidad del Banco, para proceder a la transmisión por cualquier título de la finca hipotecada, siendo causa de vencimiento anticipado de la operación el incumplimiento de esta obligación. **NOVENA.-** La hipoteca se extiende a cuanto determinar los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el Artículo 29 del Real Decreto 685/1.982, si por razones de mercado o por cualquier circunstancia el valor de los bienes hipotecados desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **DECIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.** Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecadas, por el cauce procesal del Artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se **tasa** la finca hipotecada en la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS**, para que sirva de tipo en la **subasta.** b) Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **LA FINCA HIPOTECADA.** c) Se faculta al Banco a los efectos prevenidos en el Artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que, confiera la administración o posesión interina de las fincas o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDECIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ.** A 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 la escritura que se registra. **DUODECIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los Artículo 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. Se hace constar las siguientes circunstancias: 1.- El valor en que los interesados tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta es de OCHENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS, para que sirva de tipo en la subasta. 2.- El domicilio señalado por los hipotecantes para la práctica de requerimientos y de notificaciones es la propia FINCA HIPOTECADA, el cual es idéntico al establecido en la Estipulación Décima. 3.- Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. 4.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos honorarios del Letrado y Procurador, serán de cargo y cuenta de la parte prestataria. **DECIMOCUARTA.- CESION. NOTIFICACION.** La parte prestamista podrá ceder el préstamo que se inscribe, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, su derecho real de hipoteca, por título de constitución en los términos expresados y con **la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca**, en los términos antes citados, la cual queda **RESPONDIENDO** de: 1.- **OCHENTA MIL EUROS, importe del principal del préstamo;** 2.- Un año de **intereses remuneratorios**, calculados conforme a la Cláusulas Financieras "Tercera.- Intereses Ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **once enteros veinticinco centésimas por ciento anual**, que asciende a **nueve mil euros.** 3.- Tres años de **intereses moratorios**, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "Sexta.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad

hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **diez enteros por ciento anual**, que asciende a **veinticuatro mil euros. 4.- Veinte mil euros**, que se fijan para **costas y gastos**, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Octava. Seguros, Tributos y Conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada" que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el veintinueve de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 2.422/2.007, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día veintinueve de Marzo último, según el asiento 78 del diario 52. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago.- Málaga a veinticinco de Abril del año dos mil siete.

INSCRIPCIÓN 5ª

URBANA: FINCA NUMERO VEINTE. Vivienda tipo tres, sita en la planta cuarta del bloque número veintidós, perteneciente al Grupo llamado **Barriada Veintiséis de Febrero** de esta capital. Ocupa una superficie útil de **treinta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados**, distribuida en cocina, comedor-estar, tres dormitorios, aseo, solana y servicio. **Linda:** izquierda, entrando, vivienda tipo uno de igual planta; frente, derecha entrando y fondo, terrenos de F.E.T. y de las J.O.N.S. **Cuota: cuatro enteros ochenta y ocho centésimas por ciento.** Calificadas como Viviendas de Renta Limitada Subvencionadas, según Cédula de Calificación Definitiva de dieciocho de Agosto de mil novecientos sesenta y uno. Descrita finca, que forma parte en régimen de propiedad horizontal de la inscrita bajo el número 12.839, al folio 92 del tomo 1.407 antiguo del Archivo Común, es la misma que, bajo el número 13.221/R, figura inscrita por la 1ª al folio 172, del tomo 788, de dicho Archivo Común, que es la misma que bajo el número 10.586/B, figura inscrita por la 1ª al folio 75, del tomo 2.505, libro 721 del Registro número Seis de Málaga y que al practicar la presente, se traslada a los Libros de este Registro, por pertenecer a su demarcación. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, la cual se amplia y modifica por la presente y con las afecciones fiscales que constan por nota al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. Don David Domínguez Arriba, mayor de edad, divorciado, vecino de Málaga, con domicilio en calle Joaquín Pizarro y Despistal, bloque 13, 3°-3 y con D.N.I. , es dueño de esta finca, por título de compra en estado de soltero, según la inscripción 3ª. **Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto de dos mil nueve, ante el Notario de Málaga, Don Juan Carlos Martín Romero, protocolo 3.665**, Don David Domínguez Arriba; y junto a la entidad mercantil **"Banco Santander, S.A."**, con C.I.F. A/39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja S-1960. La entidad **"Banco Santander Central Hispano, S.A."**, cambio su denominación por la actual, por escritura otorgada el uno de Agosto de dos mil siete, ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Diez, protocolo 2.033, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil. El "Banco Santander, S.A.", actúa representado por Doña Lara Muñoz Pérez, mayor de edad, soltera, con domicilio profesional en Centro Comercial Carrefour y con D.N.I. 51.425.848-X y Don José Leal Juárez, mayor de edad, soltero, con domicilio profesional en Centro Comercial Carrefour y con D.N.I. 75.754.892-E, en virtud de los poderes que les tienen otorgados mediante escrituras otorgadas en Santander ante su Notario Don José María de Prada Díez, con fecha doce de Marzo de dos mil nueve y veinte de Julio de dos mil, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, copias autorizadas de dichos poderes tiene a la vista el Notario autorizante de la que se registra, quien considera suficientes sus facultades representativas; de **COMUN ACUERDO AMPLIAN Y MODIFICAN** la hipoteca que motivó la inscripción 4ª, con arreglo a las siguientes: **PRIMERO. Ampliación del importe inicial.** A solicitud de la parte prestataria, el BANCO SANTANDER, S.A. accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de OCHENTA MIL EUROS en la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS a consecuencia de lo anterior, el principal del préstamo pasa a ser de OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS y el capital pendiente de amortizar a partir de la fecha deL otorgamiento de la escritura que se inscribe asciende a la suma de OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS. La forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo pactada por las partes es el abono en la cuenta número 0049 6235 38 2095033448; declarando en este acto el prestatario haber recibido tal cantidad. **SEGUNDO. Nuevo periodo de carencia.** La parte prestataria y el Banco, con efecto desde el día **veintinueve de Julio de dos mil nueve**, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, acuerdan la inclusión de un periodo de carencia con una duración de **VEINTITRES MESES**, que se inicia el día **veintinueve de Julio de dos mil nueve** y finaliza el día **veintinueve de Junio de dos mil once** durante el cual se liquidarán únicamente intereses que serán pagados los días veintinueve de cada mes. Como consecuencia, la amortización del capital de iniciará el día **veintinueve de Junio de dos mil once.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración

del mismo, en **TRESCIENTAS CINCUENTA Y SEIS CUOTAS MENSUALES** sucesivas, que vencerán cada uno de los días VEINTINUEVE, a contar desde el día veintinueve de Junio de dos mil once, hasta el día **veintinueve de Marzo de dos mil treinta y nueve**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. **SEGUNDA BIS. Modificación del tipo de interés.** Don David Domínguez Arriba (en adelante la parte prestataria) y el BANCO SANTANDER, S.A. (en lo sucesivo el Banco) acuerdan, con efectos desde el día veintinueve de Julio de dos mil nueve y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas: El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el día veintinueve de Julio de dos mil nueve hasta el día veintinueve de Septiembre de dos mil diez, un interés remuneratorio nominal fijo del **cuatro enteros por ciento anual**, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días veintinueve de cada mes de cada año. A partir del día veintinueve de Septiembre de dos mil diez, y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período anual de interés, se determinará mediante la adición de un margen constante de **un entero con setenta y cinco centésimas de puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EN EUROS (también conocido como tipo Euribor un año), entendiéndose por tal 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 y que será publicado por el Banco de España, u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado, o publicación que pudiera sustituir en el futuro a dicho Boletín, precedente mas próximo, al primer día del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado. El Banco de España publica el tipo de interés de referencia en términos TAE. Este tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España, se considerará siempre como interés nominal a los efectos de la escritura que motiva este asiento para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Dicho interés nominal de referencia, mas la adición de los puntos porcentuales indicados anteriormente. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la referencia interbancaria a un año en euros (también conocido como tipo Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá excepcionalmente mediante la adición de un margen constante de setenta y cinco centésimas de puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo, que se determinará, asimismo, de entre las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. A estos efectos, se entenderá como tipo de de referencia sustitutivo el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los bancos", publique el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado precedente, más próximo, al primer día del mes natural anterior a la fecha proceda la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de la escritura que motiva este asiento, para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Dicho interés nominal de referencia sustitutivo, más la adición del margen constante antes pactado. En el supuesto de que tampoco pudiera obtenerse el tipo de interés de referencia sustitutivo en la forma antes convenida, por dejar de publicarse el expresado porcentaje en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, se aplicará excepcionalmente en tal case al periodo de interés afectado por tales circunstancias el tipo de interés que haya regido durante el anterior periodo. El tipo de interés aplicable al capital pendiente de amortizar será revisado anualmente cada uno de los días veintinueve de Septiembre de cada año, por lo que el tiempo comprendido entre la fecha de la próxima revisión del tipo de interés que tendrá lugar el día veintinueve de Septiembre de dos mil diez, y la fecha de la última cuota de amortización, se entenderá dividido en periodos anuales de interés sometidos al tipo de interés variable ahora establecido, iniciándose cada sucesivo periodo de interés al vencimiento del precedente. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días veintinueve de cada mes.

Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital cuando así proceda con arreglo a la escritura que se modifica en virtud de la escritura que motiva este asiento. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la escritura que motiva este asiento, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio de la Sucursal del Banco sita en el Centro Comercial Carrefour, en Málaga. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo o de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la prestataria en el domicilio del Banco indicado anteriormente. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del Banco citada con anterioridad, o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio Banco, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta de la parte prestataria en que estuvieran domiciliados los pagos quedando el Banco autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura de préstamo, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente. **TERCERO. Alteración del plazo.** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día veintinueve de Julio de dos mil nueve y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I de la presente. Consecuentemente, queda alterado el plazo de amortización del préstamo, fijándose el vencimiento final del mismo en el día VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. **CUARTO. COMISIONES.** El banco percibirá, en concepto de comisión de apertura del **UN ENTERO POR CIENTO** sobre el capital ampliado, y el **UN ENTERO POR CIENTO** sobre el capital pendiente de amortizar devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. El banco percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas, cuotas vencidas e impagadas, la cantidad de TREINTA EUROS a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El banco percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al **UN ENTERO POR CIENTO**, o al **DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO** en el caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. También percibirá el banco, en el supuesto de subrogación entre deudores, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo del **DOS ENTEROS POR CIENTO** sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, con un mínimo de seiscientos un euros con un céntimo, a satisfacer por el adquiriente subrogado de una sola vez, cuando el banco preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. También percibirá el banco, en el supuesto de subrogación de acreedor, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo del **CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el banco preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. El banco percibirá por el concepto de comisión por certificación de saldo la cantidad de treinta euros con cinco céntimos. **QUINTO. TASA ANUAL EQUIVALENTE.** Se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos

del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente del **CUATRO ENTEROS CON DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO**, calculado conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, publicada en la página 27506 del B.O.E. número 226, de veinte de Septiembre de mil novecientos noventa, con la modificación efectuada por la Circular del propio Banco de España número 13/1993, de veintiuno de Diciembre, publicada en la página 37835 del B.O.E. número 313, de treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado entre las partes y de que éstas cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente, así determinada, no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: Los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes de intermediarios, gastos notariales y impuestos; y gastos por seguros o garantías. **SEXTA. REEMBOLSO ANTICIPADO.** La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al banco con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del 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 y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a seiscientos un euros con un céntimo, ni podrá superar dentro de cada año el veinticinco enteros por ciento del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la que se registra, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al banco. Dicha compensación consistirá en un CINCO DECIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en delante de vida del préstamo. **SEXTO. Responsabilidad hipotecaria.** Siendo la responsabilidad en cuanto a la ampliación, la siguiente: SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS, importe del principal del préstamo. 2. De hasta la cantidad máxima de SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS, por intereses remuneratorios u ordinarios 3. De hasta la cantidad máxima MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS por intereses indemnizatorios o de demora. 4. De hasta un máximo de MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON UN CENTIMO que se fijan para costas y gastos de ejecución. Constituyendo la ampliación una novación del préstamo, la eficacia de la hipoteca en cuanto a la ampliación tiene la limitación que se deriva del art. 144 de la Ley Hipotecaria. Todo ello, sin perjuicio del carácter unitario del préstamo, que será uno sólo modificado y ampliado, especialmente a los efectos de la subrogación, ya sea ésta en lugar di deudor o de la entidad acreedora. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículo 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerde con lo establecido en el artículo 111 de la Lev Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. **NOVENA. Novación modificativa.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que motiva este asiento, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la Escritura reseñada en el expositivo I y afectado por la subrogación a que se refiere el expositivo La modificación establecida, en ningún caso se considerará como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa. **NOVENO. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.** Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS** para que sirva de tipo en la subasta. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada** en la escritura que motiva este asiento. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que conferida la administración o posesión interina de la finca o hipotecado, perciba las rentas vencidas y no fechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **DECIMA. Procedimiento de ejecución extrajudicial.** Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento

Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula Décima."Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra a). El domicilio señalado por el hipotecante para la practica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula Décima. "Procedimiento de ejecución directa sobre los Menes hipotecados", letra b).- Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su dia la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. La realización extrajudicial de la hipoteca se llegará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. En su virtud previa inscripción de la aportación del crédito hipotecario a la nueva entidad resultante de la fusión, con carácter definitivo **INSCRIBO** a favor del **"BANCO SANTANDER, S.A."**, su título de ampliación y modificación de hipoteca en los términos expresados, la cual queda **RESPONDIENDO** de: 1. **OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS**, importe del principal del préstamo. 2. De hasta la cantidad máxima de **NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS**, por intereses remuneratorios u ordinarios. 3. De hasta la cantidad máxima **VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora 4. De hasta un máximo de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON UN CENTIMOS** que se fijan para costas y gastos de ejecución. Así resulta de primera copia de la escritura que se ha hecho merito, que se presento telemáticamente en este Registro a las 13,52 horas, del día veintiuno de Agosto último, según el asiento número 1.719, del tomo 58 del Diario. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago.- Málaga a veinticinco de Septiembre de dos mil nueve.

INSCRIPCIÓN 6ª

URBANA: descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, con la anotación de embargo letra A, nota de certificación a su margen y con las afecciones fiscales que resultan de sus anteriores asientos. **La hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, se modifica nuevamente por la presente.** Don David Domínguez Arriba, mayor de edad, divorciada, vecino de Málaga, con domicilio en calle Joaquín Pizarro y Despistal, 13, 3°-3 y con D.N.I. D, es dueño de esta finca, por título de compra con carácter privativo, según la inscripción 3ª; y ahora **por escritura otorgada el dieciséis de Marzo de dos mil doce, ante el Notario de Málaga, Don José Castaño Casanova, como sustituto de su compañero de residencia Don Juan Carlos Martín Romero, protocolo 1.468,** Don David Domínguez Arriba, junto a la entidad mercantil **"Banco Santander, S.A."**, con C.I.F. A/39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda número 9 al 12, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, representado por la entidad "Gestores Administrativos Reunidos, S.A.", domiciliada en Madrid, calle General Yagüe, 20, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-29.666, con C.I.F. A-79.965.331, en virtud de poder conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Diez, de fecha quince de Mayo de dos mil nueve, protocolo 1.013, quien a su vez actúa representada por su apoderado Don Salvador Martín Martín, mayor de edad, casado, vecino de Málaga, con domicilio en calle Martínez Maldonado, 38, 1° y con D.N.I. 24.900.649-K, en virtud del poder que le tienen conferido mediante escritura otorgada en Madrid ante su Notario Don Joaquín M. Rovira Perea, de fecha nueve de Julio de dos mil nueve, protocolo 1.794, cuyas copias autorizadas, debidamente inscritas en los respectivos Registro Mercantiles, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se registra, quien juzga suficientes sus facultades representativas; de **COMÚN ACUERDO MODIFICAN** la hipoteca que motivó la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, con arreglo a las siguientes: **PRIMERO. Periodo de carencia.** Se modifica en lo necesario la escritura de préstamo hipotecario que motivo la citada inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, para que el plazo comprendido entre el día **veintinueve de Febrero de dos mil doce** y el día **veintiocho de Febrero de dos mil quince**, se considere de carencia exclusivamente respecto del capital, durante el cual sólo se abonarán únicamente intereses que se liquidarán con periodicidad **mensual** los días **veintinueve de cada mes.** La primera cuota del periodo de carencia se hará efectiva el día **veintinueve de Marzo de dos mil doce** y la última el día **veintiocho de Febrero de dos mil quince.** Desde la finalización del periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo la fecha de pago de la primera cuota el día **veintinueve de Marzo de dos mil quince** y de la última el día **veintinueve de Marzo de dos mil treinta y nueve. SEGUNDO. Gastos e impuestos.** I. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine esta

escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, su primera copia con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para el BANCO, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier Oficina pública e impuestos, gastos y tributos presentes y futuros, que graven la operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea el Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada" de la escritura señalada en el Expositivo I anterior. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. II. El BANCO queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de aquella en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Cláusula (Intereses de demora) de la escritura señalada en el Expositivo I anterior, y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Cláusula Constitución de hipoteca. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente al BANCO, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el BANCO quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. **TERCERO. Modificación de la responsabilidad hipotecaria.** Como consecuencia de la ampliación del importe y del plazo de préstamo, se adjuntará a la presente escritura en las fechas de revisión del tipo de interés un nuevo cuadro comprensivo de las sucesivas cuotas de interés pactadas, que quedará unida a esta matriz, de la que pasa a formar parte integrante, sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse como consecuencia de lo pactado. **CUARTA. Compensación.** Todas las cuentas y depósitos de efectivo o valores que la parte prestataria tenga o pueda tener en el Banco quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, pudiendo el Banco compensar dichas obligaciones con los saldos de esas cuentas y depósitos. Tal facultad de compensación se extenderá a aquellas cuentas y depósitos que el prestatario mantenga con terceras personas, respecto de los que se haya pactado el ejercicio de los derechos y la disposición de los fondos de forma indistinta, es decir, solidaria entre ellos. La compensación para los saldos en efectivo se realizará directamente; para las imposiciones a plazo fijo se autoriza al Banco a cancelarlas anticipadamente; y para los valores se faculta al Banco a proceder a su realización. A estos efectos se designa como mandatario irrevocable al Banco. A efectos de la compensación, se establece a favor del Banco un derecho de retención sobre el metálico y valores para el caso de que el titular trate de retirarlos sin el consentimiento del Banco. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos. **QUINTO. Vencimiento anticipado.** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos. Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones esenciales derivadas de la operación garantizada y de esta escritura. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, por causa no imputable al BANCO, en el plazo de tres meses desde el del día de su formalización. Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula ("Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada") de la

escritura a la que se refiere el Expositivo I anterior y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando: se hallara en situación de insolvencia o no pudiera hacer frente a sus obligaciones exigibles, en concreto si se diera alguno de los siguientes supuestos: (i) el sobreseimiento en el pago corriente de sus obligaciones; o (ii) si se produjera un incumplimiento generalizado de sus obligaciones tributarias, salariales o ante la Seguridad Social. Realice actos que pongan en peligro o disminuyan notablemente su solvencia, tales como el alzamiento o liquidación de sus bienes, o cuando garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte sustancial de sus bienes, derechos (actividades o ingresos), tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento por escrito del BANCO. Cuando se produzca enajenación de la finca hipotecada en procedimiento de expropiación forzosa, de ejecución, o de apremio. Para este caso, la parte prestataria y el hipotecante apoderan irrevocablemente al BANCO a percibir directamente, de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dichas causas, y aplicarlas a la cancelación de principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidos por razón del presente otorgamiento, entregando la cantidad sobrante a quien tuviese derecho a la misma. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria. Si la parte prestataria no comunicase al BANCO, con una antelación mínima de treinta días al de su presentación, su solicitud de ser declarada en concurso. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el uno por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. **SEPTIMO. Cesiones.** La parte prestamista podrá ceder los derechos derivados del presente préstamo o su posición contractual en el mismo con los requisitos y consecuencias previstos en la legislación aplicable en la materia. **DECIMOPRIMERO. Novación modificativa.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la escritura reseñada en el expositivo I anterior. La modificación establecida, en ningún caso se considerará como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO SANTANDER, S.A."**, su título de modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta de primera copia de la escritura que se ha hecho merito, que se presento en este Registro telemáticamente a las 15,55 horas del día dieciséis de Marzo último, y cuya copia física, debidamente liquidada, ha sido aportada el dieciséis de los corrientes, según el asiento 748 del tomo 60 del Diario. Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a diecinueve de Abril del año dos mil doce.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO SANTANDER S.A.** para responder de: 1. CUATRO MIL EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA.- Intereses ordinarios" y "TERCERA BIS.- Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del trece enteros veinticinco centésimas por ciento, que asciende a QUINIENTOS TREINTA EUROS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez por ciento anual, que asciende a MIL DOSCIENTOS EUROS. 4. MIL DOSCIENTOS EUROS, que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor; siendo su fecha de **vencimiento** el día TREINTA DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, por un **plazo de** SEIS AÑOS.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el día dieciséis de marzo del año dos mil doce. Según en la inscripción

7ª, en el folio 140, del Libro 1281, Tomo 3065, de fecha diecinueve de abril del año dos mil doce. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.**

CUARTO: Examinado el Libro Diario de operaciones de este Registro se observa que **NO** existen documentos pendientes de despacho.

NO SE NOTIFICA A LA ENTIDAD BANCO SANTANDER, S.A. COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, YA QUE ES LA MISMA TITULAR BASE DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA ESTA CERTIFICACIÓN.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Málaga, 27 de septiembre de 2023.

ADVERTENCIAS:

A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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. 27/02/98).

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

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado,** a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

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

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

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

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