ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

C/ Océano Atlántico 8 El Ejido CP 04700
Tlf.: 662494597. Fax: 950578051
Email: AtPublico.SProcesal.EjecucionCivil.Ejido.jus@junta
NIG: 0490200120220000795
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 201/2022. Negociado: 1
Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 EL EJIDO (UPAD 2)
De: D/ña. UNICAJA BANCO SAU
Procurador/a Sr./a.: MARIA SUSANA CONTRERAS NAVARRO
Letrado/a Sr./a.: JOSE PASCUAL POZO GOMEZ
Contra D/ña.: DOMINGO GONZALEZ GARRIDO y ANTONIA MUELA GARCIA
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D. JAVIER GARCÍA MALDONADO, Letrado/a de la Administración de Justicia DE LA SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE EL EJIDO,

Al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad Nº 2 DE EL EJIDO, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 201/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO SAU, con DNI, A93139053 domiciliado en y representado por MARIA SUSANA CONTRERAS NAVARRO frente a DOMINGO GONZALEZ GARRIDO y ANTONIA MUELA GARCIA con DNI, 25905548G y 80113524Q domiciliado en CL CRUZ ROJA ESPAÑOLA, 2. JAEN sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 164940,40 euros de principal más 49.000 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

- Finca registral nº 105.778, inscrita al tomo 2841, libro 1738, folio 83.

Dado en El Ejido, a veintiocho de abril de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2
Entrada Nº: 2808/2022
Fecha de Entrada: 09/05/2022 12:07:38
Fecha Presentación:
Asiento Nº/Diario: 2725/1194

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VUZWEMWJRC3XYN56J2C9CXSC8V	Fecha	28/04/2022
Firmado Por	JAVIER GARCIA MALDONADO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/28

Presentante: SUSANA CONTRERAS NAVARRO

Retirado el:

RAFAEL PALAU FAYOS
N.I.F.: 00.667.626-M
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO Nº2.
C/ Miguel Angel, 6, 1º. 04700 El Ejido

Examinado y calificado el precedente mandamiento expedido por la Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 201/2022; Negociado: 1; Juzgado de Procedencia: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de El Ejido (UPAD 2), que ha sido presentado a las doce horas y siete minutos del día nueve de Mayo de dos mil veintidós, Asiento 775 del Diario 114; se ha expedido certificación conforme al artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y puesta nota al margen de referencia de dicha certificación al Tomo, libro, folio, finca e inscripción:

FINCA: Nº **105778** de EL EJIDO, C.R.U.: 04018001014670, al Tomo 2.841, Libro 1.738, Folio 83, Nota al margen de la Inscripción 2ª.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos establecidos en la legislación hipotecaria (artículos 1, 17, 20, 32, 34 y 38) mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley.

Honorarios: según factura adjunta.

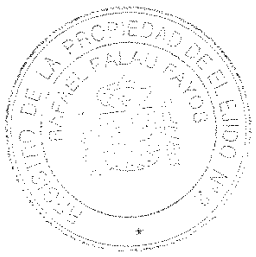
DORSO: ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCION DE DATOS.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día diecinueve de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 204022083B656D9C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 204022083B656D9C



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO N°2

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por la **SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE EL EJIDO, el día veintiocho de Abril de dos mil veintidós; procedimiento: Ejecución Hipotecaria 201/2022; Negociado: 1; Juzgado de Procedencia: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de El Ejido (UPAD 2);** presentado a las doce horas y siete minutos del día nueve de Mayo del año dos mil veintidós, Asiento 775 del Diario 114, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: **FINCA DE EL EJIDO N°: 105778 -C.R.U. 04018001014670-**, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION
URBANA: ELEMENTO NÚMERO CUARENTA Y DOS.- VIVIENDA LETRA C EN PLANTA SEGUNDA DEL PORTAL UNO. Forma parte de un complejo inmobiliario para viviendas, garajes y trasteros, sito en El Ejido, Ensenada de San Miguel, Fase I, de la parcela AD3.3, **avenida de la Sal, número 251.** Consta de varias dependencias y servicios para el que está destinada. Tiene una superficie construida con inclusión de elementos comunes, de setenta y cuatro metros y diecinueve decímetros cuadrados, además tiene una terraza de unos veintidós metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. Sus linderos son: Frente, considerando como tal la puerta de acceso a la vivienda, con rellano de escalera y piso letra D de esta planta; derecha entrando, fachada a la parcela AD3.4; izquierda, patio de luces; y fondo, fachada a la avenida de la Sal. **A esta vivienda le corresponde como ANEJOS INSEPARABLES: A.- El CUARTO TRASTERO señalado con el número VEINTICUATRO**, situado en planta sótano de su bloque, con una superficie construida aproximada de tres metros y ochenta decímetros cuadrados. **B.- Y la PLAZA DE GARAJE señalad con el número VEINTISIETE** de la planta de sótano de su bloque, con una superficie útil de once metros treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: frente, zona de rodadura; derecha entrando, garaje número veintiséis; izquierda, pared de los cuartos trasteros números 24, 26 y 27; y fondo, paso peatonal. CUOTA DE LA VIVIENDA: cero enteros, cincuenta y seis centésimas por ciento. CUOTA DEL GARAJE: cero enteros, veintidós centésimas por ciento.

TITULARES REGISTRALES: Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

Los cónyuges Don **DOMINGO GONZALEZ GARRIDO**, con D.N.I. número 25.905.548-G, y Doña **ANTONIA MUELA GARCIA**, con D.N.I. número 80.113.524-Q, vecinos de Jaén, con domicilio en Calle Cruz Roja Española, 2, son titulares del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, por título de Compra. Formalizada en escritura con fecha 26/09/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, n° de protocolo 3.087. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 21/11/2007, al folio 83 del libro 1.738, tomo 2.841 de este Registro.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA: Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA.
Una HIPOTECA constituida por la **Inscripción 2ª**, al tomo 2.841, libro 1.738, folio 83 con fecha 14/08/2007, y que **copiada literalmente dice así:** URBANA: Descrita en la inscripción

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/28

1ª. Gravada con la **hipoteca** que en la misma se indica que ahora es objeto de **distribución**, y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en doscientos veintidós mil quinientos ochenta y tres euros con veinte céntimos. La mercantil **BETA INICIATIVAS, S.A.**, es dueña de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, y la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA**, es titular del crédito hipotecario que grava la finca matriz, y proceden a la distribución de la responsabilidad hipotecaria asignada a dicha finca matriz entre los elementos individuales resultantes de la división horizontal una de las cuales es la finca de este número, a la que se asigna la responsabilidad que se indicará. **En su virtud inscribo en favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA en anagrama UNICAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos de distribución expresados**, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS de principal**; el pago de intereses ordinarios de **una anualidad** al tipo del **diez por ciento** hasta la cantidad máxima de **dieciséis mil seiscientos noventa y tres euros con cincuenta céntimos**; del pago de intereses de demora de **dos anualidades** al tipo del **catorce por ciento** hasta la cantidad máxima de **cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y un euros con ochenta céntimos**; y de **trece mil trescientos cincuenta y cuatro euros con ochenta céntimos** más para costas y gastos. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 80.320, al folio 168 del libro 1.572 de El Ejido. El Ejido, a catorce de Agosto del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

OBSERVACIONES: HIPOTECA constituida sobre la finca matriz, registral 80.320, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José González de Rivera Rodríguez el día 20 de Diciembre de 2.005, número 3.417 de su protocolo, causando su inscripción 5ª. Distribuida mediante instancia privada suscrita entre las Entidades Acreedora y Deudora, causado su inscripción 7ª. Dichas inscripciones 5ª y 7ª de la finca registral número 80.320 de El Ejido, serán relacionadas más adelante.

La inscripción 5ª de la finca registral número 80.320 de El Ejido, copiada literalmente dice así:

URBANA: Descrita en la inscripción 4ª. Referencia Catastral: consta en la inscripción 3ª. **Cargas: Afecta al pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª.** Tasada a efectos de subasta en **trece millones ochocientos sesenta y tres mil quinientos veintisiete euros.** La mercantil **BETA INICIATIVAS, S.A.**, domiciliada en Madrid, Caídos de la División Azul, número 1-local, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.017, Sección 8, libro 0, folio 6, hoja M-114113, inscripción 3ª, y con CIF número A-80711948, es dueña de la finca de este número, por los títulos de compra y obra nueva, según las inscripciones 3ª y 4ª; y estando representada por Don Ángel Collantes Cristóbal, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con D.N.I. 232.737-t, como administrador único, nombrado y facultado en escritura otorgada el 27 de diciembre de 2.004, ante el Notario de Madrid, Don José González de Rivera Rodríguez, número 3.716 de protocolo, que causó la inscripción 30ª en el Registro Mercantil de Madrid, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario otorgante considerando suficientes las facultades representativas para este acto; **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de la Entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA**, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, número 10 y 12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.137 del archivo, libro 50 de la Sección de Sociedades General, folio 1, hoja número MA-2.447, inscripción 1ª, con CIF número G-29498086, que acepta, representada por Don Juan Carlos Rodríguez Sedano, mayor de edad, casado, vecino de El Ejido, Calle John Lenon, 14, 4°, y con DNI número 08.908.487-N, como apoderado solidario de dicha entidad, cuyo nombramiento y facultades para este acto resultan de escritura de poder autorizada por el Notario de Málaga, Don José Manuel de torres Puentes, el día 10 de Enero de 1.997, número 70 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.137, libro 50, folio 137, sección 8ª, hoja número MA-2.447, inscripción 149ª, transcrita suficientemente, y especialmente facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por Don Antonio López López y Don Pedro Costa Samaniego, Director de división de Banca de Inversión y Director de División de Banca Mayorista y Especializada, respectivamente, de dicha entidad, facultados en virtud de sendas escrituras de poder otorgadas ambas ante el Notario de Málaga Don José Manuel de Torres Puentes, los días 9 de Junio de 1.992 y 1 de Marzo de 1.995, números 2.619 y 783 de protocolo, copia de las cuales ha tenido a la vista el Notario otorgante considerando suficientes las facultades representativas para este acto, según resulta de certificación expedida por los citados el día diecinueve de diciembre de dos mil cinco, que se incorpora a la escritura que causa este asiento, en garantía de un préstamo formalizado con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS: A: CLÁUSULAS**

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/28

FINANCIERAS: PRIMERA: Préstamo: La mercantil **BETA INICIATIVAS, S.A.**, ha recibido, de UNICAJA, antes del acto del otorgamiento de la escritura, la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS**, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta especial que, como cuenta de consignación, está abierta a nombre de la parte deudora en la propia entidad acreedora y que, dado su único carácter instrumental y contable, no devengará interés alguno a su favor. **PRIMERA BIS: Cuenta especial:** A. La parte deudora consiente que el importe de este préstamo, quede inmovilizado en la referida cuenta especial, de cuyo saldo solo podrá disponer de la siguiente forma: I.- Del VEINTICINCO POR CIENTO del total importe del préstamo, a partir del veinte de diciembre de dos mil cinco, una vez practicado el asiento de presentación de la misma en el Libro Diario del Registro de la Propiedad, y comprobada la inexistencia de cargas y gravámenes preferentes a la hipoteca objeto de este contrato, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos: 1: Presentar a UNICAJA, tanto la documentación acreditativa de la solicitud de Licencia Municipal de obras, como los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuesto, arbitrios y gastos correspondientes a los bienes hipotecados que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro a todo riesgo en la construcción vigente en dichas fincas, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 2: Presentar a Unicaja, copia de la póliza decenal suscrita por Compañía de Seguros para garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos estructurales prevista en el apartado 1.c del artículo 19 de la Ley 38/1999, por importe equivalente al cien por ciento del coste de ejecución material de la obra, y ello aún cuando la cobertura de esta quede sujeta a la emisión de un informe favorable a la recepción de la obra, por parte de la Entidad de Control, y a la emisión de un suplemento de la póliza por parte de la propia Compañía de Seguros otorgándola. En la citada póliza deberá constar la cláusula de cesión, por parte del promotor prestatario a favor de Unicaja, de la indemnización que pudiera corresponderle, y ello en cuantía equivalente al importe de la deuda derivada del préstamo. Asimismo deberá constar documentalmente la aceptación por parte de la Compañía de Seguros de que el control técnico sea realizado por la Entidad contratada por el prestatario. 3: Entregar a Unicaja uno de los siguientes documentos fechados al momento de disposición: - manifestación escrita de la compañía de seguros, de ausencia de reservas y salvedades en el proyecto redactado y en el desarrollo de las obras ejecutadas; - certificación de la entidad de control de calidad de la edificación, aceptada por la compañía de seguros, acreditativa del cumplimiento de los extremos exigidos por esta para que el seguro decenal surta efecto a la finalización de la obra. II.- Y del resto del importe, una vez satisfechos los gastos que se dicen en la correspondiente cláusula QUINTA, siempre y cuando la parte prestataria proceda, previamente, a entregar a la Entidad acreedora los siguientes documentos: 1: Primera copia, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la escritura que motiva este asiento, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la inscripción, acreditativa de : a: La libertad de cargos, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en la escritura que causa este asiento. b: La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre las fincas, asimismo referidas a la fecha de inscripción. c: Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la responsabilidad civil del propietario de las fincas hipotecadas en cuanto a la libre disposición de bienes. 2. Asimismo, la parte prestataria deberá presentar en Unicaja como mínimo trece contratos de compraventa de las fincas hipotecadas, con las siguientes características: a. En caso de compra de viviendas, solo computará, a los efectos previstos en este apartado, un único contrato de compraventa de una vivienda por cada persona física o jurídica. b. No computarán, a los efectos antes citados, los siguientes contratos de compraventa: - los contratos formalizados con compradores que reúnan la condición de socios de Beta Iniciativas, S.A., - los contratos formalizados con sociedades que formen parte del mismo grupo económico al que pertenece Beta Iniciativas, S.A., entendiéndose por grupo el

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/28

considerado como tal en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores. - los contratos formalizados con proveedores relacionados con la promoción objeto de financiación con este préstamo. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, la parte prestataria podrá disponer del saldo de la cuenta únicamente de la siguiente forma: a.- Del CINCUENTA POR CIENTO, del total importe del préstamo, a la presentación, junto a uno de los dos documentos reseñados en el punto 3 actualizado en fecha, manifestación escrita de la compañía de seguros o certificación de la entidad de control, de certificación de obra y en proporción a la obra ejecutada que de las mismas resulte, quedando facultada UNICAJA para comprobar e inspeccionar dichas obras por medio del técnico que al efecto designe, en cuyo informe se basará Unicaja para determinar en cada caso la cifra o porcentaje que podrá entregarse, y autorizada para cargar en la mencionada cuenta especial los honorarios y suplidos que por tal concepto se devengen. Unicaja queda igualmente facultada con carácter expreso e irrevocable, para limitar total o parcialmente la disposición de este porcentaje del total importe del préstamo, en los supuestos de misión de informes con reservas que pudieran afectar a la calidad de la escritura de la edificación, y ello hasta tanto no sean subsanadas las deficiencias y acreditada la misma mediante la emisión de nuevo informe. b.- Del DIEZ POR CIENTO, del total del importe del préstamo, mediante la presentación a Unicaja de contratos de compraventa de las fincas hipotecadas. De este porcentaje se obliga a disponer la parte prestataria en proporción a la obra ejecutada y que resulte de las certificaciones de obra referidas en el apartado anterior, siempre que no quede limitada por el contenido de cualquier informe de calidad. c.- Y del QUINCE POR CIENTO restante, a la presentación ante Unicaja de suplemento o anexo a la póliza de seguro decenal contratada con Compañía Aseguradora, en la que se otorgue fecha de efecto, cobertura, a la misma y coste definitivo de la ejecución material de la obra, incluidos honorarios profesionales, así como de la copia de la solicitud de Licencia Municipal de Primera Ocupación y carta de pago de la misma, y de las escrituras públicas de compraventa de las referidas fincas hipotecadas. No obstante y sin perjuicio del cumplimiento de estos requisitos, Unicaja podrá autorizar anticipadamente la disposición de cantidades a cuenta de este préstamo, que devengarán intereses conforme se indica en la cláusula TERCERA. La última disposición de las cantidades que se encuentren depositadas en la cuenta especial habrá de tener lugar antes de la finalización del período de carencia previsto en la cláusula SEGUNDA. Finalizado el citado período de carencia sin que el prestatario hubiese dispuesto de la totalidad de las cantidades depositadas en dicha cuenta, el capital prestado quedará reducido a la cuantía a que ascienda el importe dispuesto de la cuenta especial, sin que el prestatario pueda reclamar entrega alguna de cantidades con cargo a la citada cuenta especial. La declaración de concurso del prestatario o sus fiadores facultará a Unicaja para no permitir nuevas disposiciones de la mencionada cuenta especial, quedando reducido el importe del presente préstamo a las cantidades dispuestas de dicha cuenta y pendientes de amortizar al tiempo de declararse el concurso, o al momento en que Unicaja ejercite este derecho, si fuese mayor. **SEGUNDA: Amortización del préstamo**: La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla, solidariamente, a la Entidad acreedora en el plazo de **TREINTA Y TRES AÑOS, que comenzará a contarse a partir del día veinte de diciembre de dos mil cinco.** Los primeros TRES AÑOS serán de carencia, satisfaciéndose durante los mismos únicamente los intereses devengados sobre el capital pendiente de amortizar en cada momento, con periodicidad **trimestral.** No obstante el plazo de carencia pactado, en caso de venta de alguna de las fincas en que se divida horizontalmente el edificio hipotecado, finalizará el mismo anticipadamente y se iniciará el periodo de amortización en cuanto a la parte de préstamo garantizada con hipoteca sobre la finca vendida, en el momento de producirse la subrogación, sin novación, del adquirente en las obligaciones del prestatario. Una vez finalizado el mencionado periodo de carencia, si no se hubiese producido la transmisión de todas las fincas en que se dividirá horizontalmente la finca hipotecada y consiguiente subrogación de los adquirentes en las obligaciones personales garantizadas con hipoteca, el prestatario promotor efectuará la amortización de la parte de préstamo no subrogada, en el plazo y forma previstos en la OPCIÓN A del apartado 2 de la presente cláusula. 2. Los compradores de las fincas hipotecadas que se subroguen en las obligaciones personales respectivamente garantizadas con hipoteca sobre las fincas adquiridas, podrán optar, en el momento de la subrogación, por uno de los cuatro plazos de amortización que se establecen a continuación. Dicha opción podrá ser ejercitada por cada comprador en la correspondiente escritura de compraventa de la finca hipotecada. En el supuesto de que en la aludida escritura no se especificase elección alguna, se aplicará la modalidad de amortización indicada en la Opción A) de la presente cláusula. **OPCIÓN A).-** Amortización del préstamo durante el plazo de TREINTA AÑOS a contar desde la fecha de finalización del periodo de carencia, mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses. No obstante los compradores subrogados podrán optar asimismo por amortizar el préstamo mediante el pago de CIENTO VEINTE CUOTAS TRIMESTRALES, o bien, SESENTA CUOTAS SEMESTRALES,

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/28

debiendo especificar expresamente esta elección en la correspondiente escritura de compraventa. **OPCIÓN B).-** Amortización del préstamo durante el plazo de VEINTICINO AÑOS a contar desde la fecha de finalización del periodo de carencia, mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses. No obstante los compradores subrogados podrán optar asimismo por amortizar el préstamo mediante el pago de CIEN CUOTAS TRIMESTRALES, o bien, CINCUENTA CUOTAS SEMESTRALES, debiendo especificar expresamente esta elección en la correspondiente escritura de compraventa. **OPCIÓN C).-** Amortización del préstamo durante el plazo de VEINTE AÑOS a contar desde la fecha de finalización del periodo de carencia, mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses. No obstante los compradores subrogados podrán optar asimismo por amortizar el préstamo mediante el pago de OCHENTA CUOTAS TRIMESTRALES, o bien, CUARENTA CUOTAS SEMESTRALES, debiendo especificar expresamente esta elección en la correspondiente escritura de compraventa. **OPCIÓN D).-** Amortización del préstamo durante el plazo de QUINCE AÑOS a contar desde la fecha de finalización del periodo de carencia, mediante el pago de CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses. No obstante los compradores subrogados podrán optar asimismo por amortizar el préstamo mediante el pago de SESENTA CUOTAS TRIMESTRALES, o bien, TREINTA CUOTA SEMESTRALES, debiendo especificar expresamente esta elección en la correspondiente escritura de compraventa. 3. En el supuesto de que algún comprador de garaje o trastero no adquiriera simultáneamente una vivienda hipotecada, subrogándose asimismo en las obligaciones personales con ella garantizadas, el periodo de amortización respecto a la parte de préstamo garantizada con la hipoteca sobre dicho garaje o trastero, será de QUINCE AÑOS a contar desde la finalización del periodo de carencia, durante el cual se abonarán CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses. No obstante el comprador subrogado podrá seguir optando por amortizar el préstamo mediante el pago de SESENTA CUOTAS TRIMESTRALES, o bien, TREINTA CUOTAS SEMESTRALES, debiendo especificar expresamente esta elección en la correspondiente escritura de compraventa. La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importa total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta de capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a trescientos euros con cincuenta y un céntimos. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se aplicará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses y comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte deudora un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte deudora un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA: Intereses Ordinarios.-** Durante los primeros **doce meses** del plazo total del préstamo, el capital prestado devengará a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del **DOS ENTEROS SETECIENTAS OCHENTA Y UNA MILÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual, finalizado este período inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Durante el periodo de carencia los intereses se liquidarán y pagarán con periodicidad trimestral, y durante el periodo de amortización se liquidarán y pagarán con periodicidad mensual. Los intereses se devengarán diariamente a partir del día **veinte de diciembre de dos mil cinco**, y se liquidarán aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo del capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	**Fecha**	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	9/28

concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. Las cantidades anticipadas al prestatario devengarán diariamente, a favor de Unicaja, desde la fecha de su disposición, intereses al tipo nominal inicial pactado para el préstamo en la escritura que nos ocupa. **TERCERA BIS: Intereses variables. 1.- Tipo de interés aplicable al periodo de carencia.-** Finalizado el primer periodo indicado en la cláusula anterior, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el periodo de carencia en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el final del periodo de carencia. A cada uno de los sucesivos periodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia **cero coma treinta puntos,** sin realizar ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se liquidará y pagará con periodicidad que trimestral. **Definición del tipo de interés de referencia.** El tipo de interés de referencia, a efectos del periodo de carencia de amortización de capital, es el tipo EURIBOR a noventa días. Se entiende por EURIBOR a noventa días, de acuerdo con lo previsto en el Código de Conducta aprobado por la Federación Bancaria Europea y por la Asociación Cambista Internacional, la media de los tipos de interés a que ofrezcan depósitos interbancarios denominados en euros para dicho plazo dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, los bancos y cajas determinados conforme con el citado Código, calculado y publicado por BRIDGE Telerate a las once horas de Bruselas el segundo día hábil anterior al inicio de cada período de interés. En caso de que algún período de interés comenzara en día inhábil, se tomará como tipo de referencia para este período el tipo EURIBOR al citado plazo, publicado y calculado a las once horas de Bruselas el tercer día hábil anterior al inicio de dicho período de interés. Se consideran días inhábiles los así establecidos en el mencionado Código de Conducta. **B.- Tipo de interés aplicable al periodo de amortización.-** Finalizado el periodo de carencia de amortización de capital, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo de carencia y el vencimiento del préstamo. Durante el primer periodo de interés del periodo de amortización, el capital prestado devengará, a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del **TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO** anual; a cada uno de los sucesivos periodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar **uno coma treinta puntos** al tipo de interés de referencia que se indica a continuación, sin realizar ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará diariamente, y se liquidará y pagará con la periodicidad mensual. No obstante lo anterior, en el supuesto de que algún comprador de garaje o trastero no adquiera simultáneamente una vivienda hipotecada, subrogándose asimismo en las obligaciones personales con ella garantizadas, a cada uno de los sucesivos periodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al mencionado tipo de interés de referencia **uno coma veinticinco puntos,** sin realizar ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se liquidará y pagará con la periodicidad que se establece en la cláusula TERCERA, no siéndole aplicables las bonificaciones previstas en esta cláusula. En este caso, el tipo de interés aplicable a los prestatarios subrogados, adquirentes unicamente de garajes o trasteros hipotecados, no podrá ser inferior al tres con veinticinco por ciento nominal anual. **Definición del tipo de interés de referencia.** El tipo de interés de referencia, a efectos del periodo de amortización del préstamo, es la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR-**, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999 de 29 de Junio, que, en el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado por éste, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **BONIFICACIÓN DE INTERESES.-** Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del prestatario con UNICAJA, esta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha entidad, o con su intermediación, de los productos y servicios que se relacionan, conforme a la siguiente escala: **GRUPO 1**: Domiciliación en cuenta abierta en UNICAJA de: a.- Tres recibos principales correspondientes a la vivienda hipotecada - electricidad, agua, teléfono o gas -, y además los conceptos recogidos en alguno de los siguientes apartados: Seguros Sociales y pagos a cuenta del IRPF, Autónomos, o, Nómina o Pensión, o Ayudas agrarias, en caso de no existir Nómina o Pensión: BONIFICACIÓN APLICABLE: 0'20 p.p. **GRUPO 2**: Contratación de Seguro de amortización del presente préstamo y Seguro multirriesgo Hogar sobre la vivienda hipotecada: BONIFICACIÓN APLICABLE: 0'15 p.p. **GRUPO 3**: Contratación de una de las siguientes tarjetas: Crédito Flexicompra, Visa UNICAJA, o Univerde, mínimo dispuesto medio de 150 euros/mes en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés: BONIFICACIÓN APLICABLE: 0'10 p.p. **GRUPO 4**: Contratación de Plan de Pensiones,

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/28

aportación mínima anual de 600 euros: BONIFICACIÓN APLICABLE: 0'15 p.p. **GRUPO 5:** Contratación de un Seguro Multirriesgo Hogar -de una segunda vivienda- o un seguro del Automóvil o un Seguro de Salud: BONIFICACIÓN APLICABLE: 0'10 p.p. UNICAJA aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí las detalladas para los distintos Grupos con una bonificación máxima de 0'60 p.p. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los ahora indicados implicará que UNICAJA, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, - establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable -, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. Las bonificaciones que resulten aplicables al prestatario se revisarán al inicio de cada periodo de interés, teniendo en cuenta los productos y servicios contratados en ese momento; si a dicha fecha de revisión el préstamo tuviese alguna cuota vencida impagada por más de noventa días naturales, ya sea cuota de intereses, ya sea cuota de amortización, - comprensiva de capital e intereses -, no se aplicarán bonificaciones durante ese periodo de interés completo. **El tipo de interés aplicable al prestatario sólo podrá ser inferior al tres enteros veinticinco centésimas por ciento nominal anual durante el primer año del periodo de amortización, e inferior al tres enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual durante el resto del periodo de amortización, como resultado de las bonificaciones previstas en esta cláusula, sin que, en ningún caso, pueda resultar inferior al dos enteros sesenta y cinco centésimas por ciento nominal anual durante el primer año del periodo de amortización, y del dos enteros noventa centésimas por ciento nominal anual durante el resto del citado periodo. III) Estipulaciones comunes para el periodo de carencia y para el periodo de amortización.- Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia:** En el supuesto de que no se publicaran o desaparecieran los tipos de referencia definidos en este contrato, sin establecerse tipos sustitutivos oficiales de los mismos, se tomará como tipo de interés de referencia para el correspondiente periodo de carencia o amortización, el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1.994, de 22 de julio, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo de los tipos de interés aplicables:** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable al periodo de carencia o al periodo de amortización conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para el correspondiente periodo de interés, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables solo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable a cada periodo, las partes establecen: 1.- Si el tipo de interés de referencia que correspondiese aplicar fuese uno de los definidos como oficiales por el Banco de España en su Circular 8/1990, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. 2.- En otro supuesto, bastará con el envío, durante los quince días siguientes al comienzo de cada periodo de interés, de una comunicación conteniendo los datos anteriormente citados, dirigida a la parte prestataria. Ambas partes contratantes reconocen plena virtualidad jurídica a esta forma de notificación. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte deudora. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/28

fehacientemente por escrito a Unicaja, dentro de los quince días siguientes a su publicación, o comunicación en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula cuarta, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del **diez por ciento nominal anual**, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Este limitación no afectará al prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la Ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de Unicaja, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **CUARTA: Comisiones:** El presente préstamo devenga las siguientes comisiones: Por subrogación devengará el cero enteros setenta centésimas por ciento del capital de que responda cada finca, importe que será satisfecho por el comprador al efectuarse la subrogación, previa entrega a la Entidad acreedora del correspondiente testimonio notarial. Por cancelación anticipada, el uno por ciento sobre el saldo total o parcial cancelado anticipadamente; esta comisión no será aplicable al prestatario promotor. En concepto de modificación de condiciones o garantías, cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad en la amortización, devengará una comisión del medio punto por ciento, calculada sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el cero enteros diez centésimas por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de dieciocho euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que Unicaja reclame por cualquier medio dicho importe. **SEXTA: Intereses de demora.** Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal del **dieciocho por ciento**, tipo que puede aumentar si, al incrementar cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquel, no pudiendo rebasar el tope máximo del **veinticinco por ciento** nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del **catorce por ciento** nominal anual, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS: Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se considerará vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 1: Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses, plazos de amortización del capital prestado. 3: Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4: El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro a todo riesgo en la construcción, por el tiempo que esta dure; de la prima del seguro multirriesgo hogar, una vez finalizadas las obras, o en su período voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo al acreedor hipotecario. 5: Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 8: No invertir las cantidades recibidas por razón de este préstamo en la ejecución de las obras para las que ha sido concedido, así como el incumplimiento de las normas tecnológicas vigentes de edificación en virtud de las disposiciones oficiales. 9: No estar iniciadas las obras en el plazo de seis meses a partir de la fecha de la escritura que causa este asiento, o tenerlas suspendidas por plazo superior a los que se indiquen en la licencia municipal de obras, si estos fueran superiores al que aquí se estipula. 10: El transcurso de más de seis meses entre el otorgamiento de la escritura que causa este asiento y la primera disposición de la cuenta especial del préstamo, o más de seis meses entre cada una de las disposiciones sucesivas del mismo. 11: Transcurrido el periodo de carencia sin que haya concluido la construcción de inmueble. 12: Revocación, suspensión, caducidad, anulación o interrupción, por cualquier causa, de los efectos de la licencia de obras en cuya virtud hubiese sido autorizada la construcción del inmueble a que pertenecen las fincas hipotecada, así como por cualquier incidencia o actuaciones promovidas de oficio. 13: No mantener el cartel previsto y pactado como obligación de la parte deudora

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/28

durante todo el tiempo que dure la obra. 14: El transcurso de seis meses desde la emisión de informe por parte de la Compañía de Seguros o de la Entidad de Control de Calidad en el que conste cualquier tipo de reservas que afecten directa o indirectamente, total o parcialmente, a la calidad de la estructura de la edificación, sin que quede acreditada su subsanación mediante la emisión de nuevo informe. 15: No presentar copia del suplemento emitido otorgando cobertura a la póliza de seguro decenal, para garantizar la calidad de la estructura de la edificación y de la Licencia Municipal de Primera Ocupación necesarias para la última disposición del préstamo, y ello en el plazo de seis meses desde la finalización de la obra. La circunstancia de la terminación la podrá comprobar Unicaja mediante cualquier resolución administrativa que se haya dictado declarando la terminación o autorizando la ocupación de las fincas. 16: Y en general, por la pérdida o extinción por cualquier causa del derecho a edificar que, sobre la finca o fincas hipotecadas, ostente su titular. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada prevista en la cláusula CUARTA de la escritura. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que las fincas hipotecadas fuesen viviendas familiares. **B: OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA: Domicilio de Pago.** Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones tendrá lugar en el domicilio de la entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 2103.5344.62.0030006176, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA: Hipoteca:** En garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de **UN MILLÓN TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS;** del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento hasta la cantidad máxima de **DOS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS;** y de **OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS** más para costas y gastos, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada que contrae la parte deudora **BETA INICIATIVAS, S.A.**, a través de su representante, antes citado, constituye a favor de UNICAJA que acepta, a través de sus representantes, antes citados hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número. Las cantidades señaladas a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento de pago o quedar desiertas las subastas. En el caso de que la titularidad de las fincas que se hipotecan sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA: Extensión:** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2° y 3° del artículo 111 de la Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo primero de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudiera construirse sobre dichas fincas. **DÉCIMA: Ejecución judicial.** Sin

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/28

perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, UNICAJA podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1: Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirvan de tipo en la subasta, en **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS**. 2: Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, el de **Madrid, calle Caídos de la División Azul, 1, local**. En el supuesto de venta de cualquiera de las fincas hipotecadas y subrogación del adquirente en la obligación personal garantizada con hipoteca sobre la finca adquirida, el domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones será el de la propia finca hipotecada, salvo que el adquirente designe expresamente, en la correspondiente escritura de compraventa y subrogación, otro domicilio dentro de la misma población o de cualquier otra que esté enclavada en el mismo término judicial. 3: Que la entidad acreedora queda facultada para pedir la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, y que en este caso percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4: Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efeto la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora. **UNDÉCIMA: Ejecución Extrajudicial**: Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1: Que el valor de las fincas hipotecadas, que servirá de tipo en la primera subasta será el fijado para la Ejecución Judicial. 2: Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, el pactado para la Ejecución Judicial. 3: Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DECIMOTERCERA: Obligación solidaria**. Todas las obligaciones contraidas en este contrato por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOCUARTA: Cesión del Crédito**. La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de este contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. **DECIMOSÉPTIMA: Obligaciones**: Serán obligaciones de la parte prestataria o hipotecante las siguientes: 3: Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el deudor en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quién podrá inspeccionar su estado, siempre que lo estime oportuno. 2: Tener contratado el seguro a todo riesgo en la construcción por todo el tiempo que esta dure, seguro decenal para garantizar los daños estructurales en los términos previstos en la Ley 38./1.999, así como el seguro multirriesgo hogar por cantidad que cubra el valor de tasación a efectos de seguro, o en su defecto, el valor de reposición o valor a nuevo, reflejado en el certificado de tasación del inmueble, y, en su caso, el seguro de vida de amortización de préstamo, durante la vigencia de este contrato. 5: Efectuar la construcción del inmueble, objeto de hipoteca, conforme a los planos, proyectos y plazos que constan en la Licencia Municipal. **En su virtud inscribo a favor de la Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca**, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José González de Rivera Rodríguez, el día 20 de diciembre de dos mil cinco, número tres mil cuatrocientos diecisiete de protocolo, que ha sido presentada a las dieciocho horas del día veinte de diciembre pasado, asiento 730 del Diario 45, retirada y reintegrada dentro de la vigencia del mismo. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, uno de marzo de dos mil seis.

La inscripción 7ª de la finca registral número 80.320 de El Ejido, extensa a la que se refiere la anterior inscripción 2ª de la finca registral número 105.778 de El Ejido, copiada literalmente dice así:

URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. Gravada con la **hipoteca constituida por la inscripción 5ª que ahora es objeto de distribución**, y afecta al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. La mercantil **BETA INICIATIVAS, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Caídos de la División Azul, 1, trasladado su domicilio al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José González de Rivera

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/28

Rodríguez, el día 6 de Noviembre de 2.000, número 3.165 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 7.017, libro 0, folio 6, hoja M-114113, inscripción 3ª, con C.I.F. A-80711948, **es titular de la total edificación declarada por la inscripción 6ª**, por títulos de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, y representada por Don Angel Collantes Cristóbal, mayor de edad, casado, con domicilio en Madrid, calle Caídos de la División Azul, 1, con D.N.I. 232.737-T, como Administrado único, facultado al efecto en virtud de su expresado cargo, para el que fue nombrado, por plaza de cinco años, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José González de Rivera Rodríguez, el día 27 de Diciembre de 2.004, número 3.716 de protocolo, que causó la inscripción 30ª en el Registro Mercantil de Madrid; y la **Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA**, de duración indefinida, con domicilio en Màlaga, Avenida de Andalucía, 1012, constituida mediante escritura otorgada en Málaga el 18 de Marzo de 1.991 ante el Notario con residencia en dicha Capital Don José Manuel de Torres Puentes, número 1.183 de Protocolo, se halla inscrita en el Registro Mercantil de Malaga, al tomo 1.137 del archivo, libro 50 de la Sección de sociedades general, folio 1, hoja Ma2.477, inscripción 1ª. También ha sido inscrita en el Registro de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España con el número 2103 de codificación, y en el especial de Cajas de Ahorros de la Consejería de Economía y hacienda de la Junta de Andalucía al número CAR18. Se rige por los Estatutos que constan incorporados a dicha escritura, que fueron aprobados por Orden de la Consejería y Hacienda de la Junta de Andalucía, de fecha 13 de Marzo de 1.991, con C. I. F. G29498086, **titular de la hipoteca constituida por la inscripción 5ª**, representada por Don Juan Carlos Rodriguez Sedano, mayor de edad, casado, vecino de El Ejido, con domicilio en calle Lugo, 10, con D.N.I. 08.908.487-N, facultado al efecto en la escritura de poder autorizada por el Notario de Malaga Don Jose Manuel de Torres Puentes el día 10 de Enero de 1.997, número 70 de protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil al tomo 1137, libro 50, folio 137, sección 8ª, hoja numero MA-2447, inscripción 149ª, y completa sus facultades con certificación expedida por Don Pedro Costa Samaniego, Director División de Banca Mayorista y especializada, y Don Miguel Angel Troya Ropero, Director División de participaciones empresariales e inmuebles, de la Entidad, de fecha 26 de Julio de 2.007, la cual se acompaña, con las firmas debidamente legitimadas; **proceden a la distribución de la responsabilidad hipotecaria asignada a esta finca en la hipoteca constituida por la inscripción 5ª, entre los elementos resultantes de la división horizontal declarada por la inscripción 6ª**, quedando respondiendo cada uno de los elementos individuales de las siguientes cantidades: **Finca 105.720:** Tasada a efectos de subasta en once mil ochocientos treinta y cinco euros. Responde de **ocho mil ochocientos setenta y seis euros de principal.** De ochocientos ochenta y siete euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De dos mil cuatrocientos ochenta y cinco euros con veintiocho céntimos por intereses de demora. De setecientos diez euros con ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.722:** Tasada a efectos de subasta en once mil ochocientos treinta y cinco euros. Responde de **ocho mil ochocientos setenta y seis euros de principal;** de ochocientos ochenta y siete euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De dos mil cuatrocientos ochenta y cinco euros con veintiocho céntimos por intereses de demora. De setecientos diez euros con ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.758:** Tasada a efectos de subasta en doscientos seis mil novecientos cincuenta y seis euros. Responde de **ciento cincuenta y cinco mil doscientos quince euros de principal;** de quince mil quinientos veintiún euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta euros con veinte céntimos por intereses de demora. De doce mil cuatrocientos diecisiete euros con veinte céntimos para costas y gastos. **Finca 105.760:** Tasada a efectos de subasta en doscientos cuarenta y ocho mil quinientos noventa y siete euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento ochenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cinco euros de principal;** de dieciocho mil seiscientos cuarenta y cuatro euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y dos mil doscientos cuatro euros con sesenta céntimos por intereses de demora. De catorce mil novecientos quince euros con sesenta céntimos para

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/28

costas y gastos. **Finca 105.762:** Tasada a efectos de subasta en doscientos sesenta y dos mil setecientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento noventa y siete mil cincuenta euros de principal;** de diecinueve mil setecientos cinco euros por intereses ordinarios. De cincuenta y cinco mil ciento setenta y cuatro euros por intereses de demora. De quince mil setecientos sesenta y cuatro euros para costas y gastos. **Finca 105.764:** Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve euros. Responde de **ciento noventa y un mil trescientos sesenta y siete euros de principal;** de diecinueve mil ciento treinta y seis euros con setenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y tres mil quinientos ochenta y dos euros con setenta y seis céntimos por intereses de demora. De quince mil trescientos nueve euros con treinta y seis céntimos para costas y gastos. **Finca 105.766:** Tasada a efectos de subasta en doscientos diecinueve mil trescientos noventa y seis euros. Responde de **ciento sesenta y cuatro mil quinientos cuarenta y tres euros de principal;** de dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con treinta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil setenta y dos euros con cuatro céntimos por intereses de demora. De trece mil ciento sesenta y tres euros con cuarenta y cuatro céntimos para costas y gastos. **Finca 105.768:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veinte mil ochocientos treinta y dos euros con veinticinco céntimos. Responde de **ciento sesenta y cinco mil seiscientos veintiséis euros de principal;** de dieciséis mil quinientos sesenta y dos euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil trescientos setenta y cinco euros con veintiocho céntimos por intereses de demora. De trece mil doscientos cincuenta euros con ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.770:** Tasada a efectos de subasta en doscientos diecisiete mil cuatrocientos noventa y dos euros con setenta y cinco céntimos. Responde de **ciento sesenta y tres mil ciento quince euros de principal;** de dieciséis mil trescientos once euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y dos euros con veinte céntimos por intereses de demora. De trece mil cuarenta y nueve euros con veinte céntimos para costas y gastos. **Finca 105.772:** Tasada a efectos de subasta en doscientos quince mil seiscientos cincuenta y dos euros. Responde de **ciento sesenta y un mil setecientos treinta y seis euros de principal;** de dieciséis mil ciento setenta y tres euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y seis euros con ocho céntimos por intereses de demora. De doce mil novecientos treinta y ocho euros con ochenta y ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.774:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veintiséis mil doscientos diecinueve euros con ochenta céntimos. Responde de **ciento sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y cuatro euros de principal;** de dieciséis mil novecientos sesenta y seis euros con cuarenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil quinientos cinco euros con noventa y dos céntimos por intereses de demora. De trece mil quinientos setenta y tres euros con doce céntimos para costas y gastos. **Finca 105.776:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veintiséis mil cuatrocientos treinta y nueve euros con sesenta céntimos. Responde de **ciento sesenta y nueve mil ochocientos treinta euros de principal;** de dieciséis mil novecientos ochenta y tres euros por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil quinientos cincuenta y dos euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De trece mil quinientos ochenta y seis euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.778:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veintidós mil quinientos ochenta y tres euros con veinte céntimos. Responde de **ciento sesenta y seis mil novecientos treinta y cinco euros de principal;** de dieciséis mil seiscientos noventa y tres euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y un euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil trescientos cincuenta y cuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.780:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veinte mil cuatrocientos ochenta euros con veinte céntimos. Responde de **ciento sesenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho euros de principal;** de dieciséis mil quinientos treinta y cinco euros con ochenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil trescientos euros con veinticuatro céntimos por intereses de demora. De trece mil doscientos veintiocho euros con sesenta y cuatro céntimos para costas y gastos. **Finca 105.782:** Tasada a efectos de subasta en trescientos cuatro mil novecientos sesenta y nueve euros con veinte céntimos. Responde de **doscientos veintiocho mil setecientos veinticinco euros de principal;** de veintidós mil ochocientos setenta y dos euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y cuatro mil cuarenta y tres euros por intereses de demora. De dieciocho mil doscientos noventa y ocho euros para costas y gastos. **Finca 105.784:** Tasada a efectos de subasta en trescientos cinco mil ochocientos ochenta y ocho euros con quince céntimos. Responde de **doscientos veintinueve mil cuatrocientos quince euros de principal;** de veintidós mil novecientos cuarenta y un euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y cuatro mil doscientos treinta y seis euros con veinte céntimos por intereses de demora. De dieciocho mil trescientos cincuenta y tres euros con veinte céntimos para costas y gastos. **Finca 105.786:** Tasada a efectos de subasta en trescientos un mil doscientos veinticuatro euros con sesenta

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/28

céntimos. Responde de **doscientos veinticinco mil novecientos veinte euros de principal**; de veintidós mil quinientos noventa y dos euros por intereses ordinarios. De sesenta y tres mil doscientos cincuenta y siete euros con sesenta céntimos por intereses de demora. De dieciocho mil setenta y tres euros con sesenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.788**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y nueve mil seiscientos cuarenta y siete euros con ochenta céntimos. Responde de **doscientos veinticuatro mil setecientos treinta y cinco euros de principal**; de veintidós mil cuatrocientos setenta y tres euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y dos mil novecientos veinticinco euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil novecientos setenta y ocho euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.790**: Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos quince euros. Responde de **ciento noventa mil setecientos treinta y cinco euros de principal**; de diecinueve mil setenta y tres euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y tres mil cuatrocientos cinco euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De quince mil doscientos cincuenta y ocho euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.792**: Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta y cinco euros. Responde de **ciento noventa mil setenta y cinco euros de principal**; de diecinueve mil siete euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y tres mil doscientos veintiún euros por intereses de demora. De quince mil doscientos seis euros para costas y gastos. **Finca 105.794**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veinte mil cuatrocientos diecisiete euros. Responde de **ciento sesenta y cinco mil trescientos diez euros de principal**; de dieciséis mil quinientos treinta y un euros por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil doscientos veinticuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.796**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veinte mil cuatrocientos diecisiete euros. Responde de **ciento sesenta y cinco mil trescientos diez euros de principal**; de dieciséis mil quinientos treinta y un euros por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil doscientos veinticuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.798**: Tasada a efectos de subasta en doscientos dieciséis mil trescientos cuarenta euros. Responde de **ciento sesenta y dos mil doscientos cincuenta euros de principal**; de dieciséis mil doscientos veinticinco euros por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil cuatrocientos treinta euros por intereses de demora. De doce mil novecientos ochenta euros para costas y gastos. **Finca 105.800**: Tasada a efectos de subasta en doscientos dieciséis mil noventa euros. Responde de **ciento sesenta y dos mil sesenta y seis euros de principal**; de dieciséis mil doscientos seis euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil trescientos setenta y ocho euros con cuarenta y ocho céntimos por intereses de demora. De doce mil novecientos sesenta y cinco euros con veintiocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.802**: Tasada a efectos de subasta en trescientos un mil cinco euros. Responde de **doscientos veinticinco mil setecientos cincuenta euros de principal**; de veintidós mil quinientos setenta y cinco euros por intereses ordinarios. De sesenta y tres mil doscientos diez euros por intereses de demora. De dieciocho mil sesenta euros para costas y gastos. **Finca 105.804**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y ocho mil setecientos setenta y un euros con cincuenta céntimos. Responde de **doscientos veinticuatro mil ochenta euros de principal**; de veintidós mil cuatrocientos ocho euros por intereses ordinarios. De sesenta y dos mil setecientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil novecientos veintiséis euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.806**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y tres mil trescientos setenta y tres euros con cincuenta céntimos. Responde de **doscientos veinte mil treinta euros de principal**; de veintidós mil tres euros por intereses ordinarios. De sesenta y un mil seiscientos ocho euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil seiscientos dos euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.808**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y cuatro mil doscientos treinta y ocho euros. Responde de

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/28

doscientos veinte mil seiscientos setenta y cinco euros de principal; de veintidós mil sesenta y siete euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y un mil setecientos ochenta y nueve euros por intereses de demora. De diecisiete mil seiscientos cincuenta y cuatro euros para costas y gastos. **Finca 105.810**: Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta euros. Responde de **ciento noventa mil ciento cincuenta y cinco euros de principal**; de diecinueve mil quince euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y tres mil doscientos cuarenta y tres euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De quince mil doscientos doce euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.812**: Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta y cinco euros. Responde de **ciento noventa mil setenta y cinco euros de principal**; de diecinueve mil siete euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y tres mil doscientos veintiún euros por intereses de demora. De quince mil doscientos seis euros para costas y gastos. **Finca 105.814**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veinte mil cuatrocientos diecisiete euros. Responde de **ciento sesenta y cinco mil trescientos diez euros de principal**; de dieciséis mil quinientos treinta y un euros por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil doscientos veinticuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.816**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veinte mil cuatrocientos diecisiete euros. Responde de **ciento sesenta y cinco mil trescientos diez euros de principal**; de dieciséis mil quinientos treinta y un euros por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil doscientos veinticuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.818**: Tasada a efectos de subasta en doscientos dieciséis mil cuatrocientos sesenta y cinco euros. Responde de **ciento sesenta y dos mil trescientos cuarenta y seis euros de principal**; de dieciséis mil doscientos treinta y cuatro euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis euros con ochenta y ocho céntimos por intereses de demora. De doce mil novecientos ochenta y siete euros con sesenta y ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.820**: Tasada a efectos de subasta en doscientos dieciséis mil cuatrocientos sesenta y cinco euros. Responde de **ciento sesenta y dos mil trescientos cuarenta y seis euros de principal**; de dieciséis mil doscientos treinta y cuatro euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis euros con ochenta y ocho céntimos por intereses de demora. De doce mil novecientos ochenta y siete euros con sesenta y ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.822**: Tasada a efectos de subasta en trescientos tres mil seiscientos diez euros con setenta y cinco céntimos. Responde de **doscientos veintisiete mil setecientos cinco euros de principal**; de veintidós mil setecientos setenta euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y tres mil setecientos cincuenta y siete euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De dieciocho mil doscientos dieciséis euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.824**: Tasada a efectos de subasta en trescientos mil doscientos sesenta euros con cincuenta céntimos. Responde de **doscientos veinticinco mil ciento noventa y cinco euros de principal**; de veintidós mil quinientos diecinueve euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y tres mil cincuenta y cuatro euros con sesenta céntimos por intereses de demora. De dieciocho mil quince euros con sesenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.826**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y cuatro mil ciento dieciocho euros. Responde de **doscientos veinte mil quinientos ochenta y cinco euros de principal**; de veintidós mil cincuenta y ocho euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y un mil setecientos sesenta y tres euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil seiscientos cuarenta y seis euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.828**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y cinco mil trescientos veinticuatro euros con veinticinco céntimos. Responde de **doscientos veintiún mil cuatrocientos noventa y cinco euros de principal**; de veintidós mil ciento cuarenta y nueve euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y dos mil dieciocho euros con sesenta céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil setecientos diecinueve euros con sesenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.830**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veintiocho mil ochenta euros con setenta y cinco céntimos. Responde de **ciento setenta y un mil cincuenta y cinco euros de principal**; de diecisiete mil ciento cinco euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil ochocientos noventa y cinco euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De trece mil seiscientos ochenta y cuatro euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.832**: Tasada a efectos de subasta en doscientos cinco mil seiscientos treinta y ocho euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento cincuenta y cuatro mil doscientos veinticinco euros de principal**; de quince mil cuatrocientos veintidós euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y tres mil ciento ochenta y tres euros por intereses de demora. De doce mil trescientos treinta y ocho euros

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/28

para costas y gastos. **Finca 105.834:** Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y tres mil ochocientos siete euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento noventa mil trescientos cincuenta y seis euros de principal;** de diecinueve mil treinta y cinco euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y tres mil doscientos noventa y nueve euros con sesenta y ocho céntimos por intereses de demora. De quince mil doscientos veintiocho euros con cuarenta y ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.836:** Tasada a efectos de subasta en doscientos ochenta y un mil quinientos noventa y seis euros. Responde de **doscientos once mil ciento noventa euros de principal;** de veintiún mil ciento diecinueve euros por intereses ordinarios. De cincuenta y nueve mil ciento treinta y tres euros con veinte céntimos por intereses de demora. De dieciséis mil ochocientos noventa y cinco euros con veinte céntimos para costas y gastos. **Finca 105.838:** Tasada a efectos de subasta en doscientos ochenta y seis mil seiscientos ochenta y ocho euros. Responde de **doscientos quince mil veinte euros de principal;** de veintiún mil quinientos dos euros por intereses ordinarios. De sesenta mil doscientos cinco euros con sesenta céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil doscientos un euros con sesenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.840:** Tasada a efectos de subasta en ciento setenta y cinco mil quinientos setenta y cinco euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento treinta y un mil seiscientos ochenta euros de principal;** de trece mil ciento sesenta y ocho euros por intereses ordinarios. De treinta y seis mil ochocientos setenta euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De diez mil quinientos treinta y cuatro euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.842:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento sesenta y ocho mil trescientos treinta y dos euros de principal;** de dieciséis mil ochocientos treinta y tres euros con veinte céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil ciento treinta y dos euros con noventa y seis céntimos por intereses de demora. De trece mil cuatrocientos sesenta y seis euros con cincuenta y seis céntimos para costas y gastos. **Finca 105.844:** Tasada a efectos de subasta en doscientos diecinueve mil ciento cuarenta y siete euros. Responde de **ciento sesenta y cuatro mil trescientos sesenta euros de principal;** de dieciséis mil cuatrocientos treinta y seis euros por intereses ordinarios. De cuarenta y seis mil veinte euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil ciento cuarenta y ocho euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.846:** Tasada a efectos de subasta en ciento setenta y un mil ciento diecinueve euros con setenta y cinco céntimos. Responde de **ciento veintiocho mil trescientos cuarenta y cinco euros de principal;** de doce mil ochocientos treinta y cuatro euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De treinta y cinco mil novecientos treinta y seis euros con sesenta céntimos por intereses de demora. De diez mil doscientos sesenta y siete euros con sesenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.848:** Tasada a efectos de subasta en doscientos cuarenta y un mil novecientos veintidós euros con cincuenta céntimos. Responde de **ciento ochenta y un mil cuatrocientos cuarenta euros de principal;** de dieciocho mil ciento cuarenta y cuatro euros por intereses ordinarios. De cincuenta mil ochocientos tres euros con veinte céntimos por intereses de demora. De catorce mil quinientos quince euros con veinte céntimos para costas y gastos. **Finca 105.850:** Tasada a efectos de subasta en ciento ochenta y dos mil ciento un euros con setenta y cinco céntimos. Responde de **ciento treinta y seis mil quinientos setenta y cinco euros de principal;** de trece mil seiscientos cincuenta y siete euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De treinta y ocho mil doscientos cuarenta y un euros por intereses de demora. De diez mil novecientos veintiséis euros para costas y gastos. **Finca 105.852:** Tasada a efectos de subasta en doscientos veintisiete mil cuatrocientos ochenta y ocho euros. Responde de **ciento setenta mil seiscientos trece euros de principal;** de diecisiete mil sesenta y un euros con treinta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil setecientos setenta y un euros con sesenta y cuatro céntimos por intereses de demora. De trece mil seiscientos cuarenta y nueve euros con cuatro céntimos para costas y gastos. **Finca 105.854:** Tasada a efectos de subasta en doscientos dieciocho mil seiscientos setenta y siete euros. Responde de **ciento sesenta y cuatro mil cinco euros de principal;** de dieciséis mil cuatrocientos euros con

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/28

cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y cinco mil novecientos veintiún euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De trece mil ciento veinte euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.856**: Tasada a efectos de subasta en ciento setenta y seis mil novecientos veintiséis euros. Responde de **ciento treinta y dos mil seiscientos noventa y seis euros de principal**; de trece mil doscientos sesenta y nueve euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De treinta y siete mil ciento cincuenta y cuatro euros con ochenta y ocho céntimos por intereses de demora. De diez mil seiscientos quince euros con sesenta y ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.858**: Tasada a efectos de subasta en doscientos cincuenta y un mil setecientos setenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos. Responde de **ciento ochenta y ocho mil ochocientos veintiocho euros de principal**; de dieciocho mil ochocientos ochenta y dos euros con ochenta céntimos por intereses ordinarios. De cincuenta y dos mil ochocientos setenta y un euros con ochenta y cuatro céntimos por intereses de demora. De quince mil ciento seis euros con veinticuatro céntimos para costas y gastos. **Finca 105.860**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veinticinco mil ochocientos cuarenta y cuatro euros. Responde de **ciento sesenta y nueve mil trescientos ochenta euros de principal**; de dieciséis mil novecientos treinta y ocho euros por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil cuatrocientos veintiséis euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De trece mil quinientos cincuenta euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.862**: Tasada a efectos de subasta en trescientos doce mil setecientos setenta y seis euros con treinta y cinco céntimos. Responde de **doscientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta y dos euros de principal**; de veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con veinte céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y dos euros con noventa y seis céntimos por intereses de demora. De dieciocho mil setecientos sesenta y seis euros con cincuenta y seis céntimos para costas y gastos. **Finca 105.864**: Tasada a efectos de subasta en doscientos noventa y nueve mil siete euros con cuarenta céntimos. Responde de **doscientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y seis euros de principal**; de veintidós mil cuatrocientos veinticinco euros con sesenta céntimos por intereses ordinarios. De sesenta y dos mil setecientos noventa y un euros con sesenta y ocho céntimos por intereses de demora. De diecisiete mil novecientos cuarenta euros con cuarenta y ocho céntimos para costas y gastos. **Finca 105.866**: Tasada a efectos de subasta en doscientos veinticuatro mil novecientos quince euros. Responde de **ciento sesenta y ocho mil seiscientos ochenta y cinco euros de principal**; de dieciséis mil ochocientos sesenta y ocho euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De cuarenta y siete mil doscientos treinta y un euros con ochenta céntimos por intereses de demora. De trece mil cuatrocientos noventa y cuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos. **Finca 105.868**: Tasada a efectos de subasta en trescientos treinta y cinco mil seiscientos diez euros. Responde de **doscientos cincuenta y un mil setecientos cinco euros de principal**; de veinticinco mil ciento setenta euros con cincuenta céntimos por intereses ordinarios. De setenta mil cuatrocientos setenta y siete euros con cuarenta céntimos por intereses de demora. De veinte mil ciento treinta y seis euros con cuarenta céntimos para costas y gastos. **En relación a las fincas registrales 105.696 a 105.718**, pares consecutivas, ambas inclusive, todas ellas, quedan liberadas de toda responsabilidad hipotecaria. **En su virtud inscribo en favor de la Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA, su título de distribución de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados**. Así resulta del Registro y de instancia suscrita por los citados representantes de las Entidades Acreedora y Deudora de conformidad con lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, con fecha veintiséis de Julio de dos mil siete, cuyas firmas han sido legitimadas por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García el día veintiséis de Julio de dos mil siete, y ha sido presentada a las once horas once minutos del día ocho de Agosto último, asiento 1.315 del Diario 63, a cuyo margen se indican otras operaciones. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a catorce de Agosto del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

MODIFICADA la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, mediante escritura autorizada por el Notario de EL EJIDO, Don JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, el día veintiséis de Septiembre de dos mil siete, protocolo número 3.087/2.007. Así resulta de la **Inscripción 3ª**, de fecha 21 de Noviembre de 2007, al folio 83, del Libro 1738 del término municipal de El Ejido, Tomo 2841 del Archivo, y que **copiada literalmente dice así**: **URBANA**: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: **Afecta al pago del impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de la inscripción 2ª; y Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, que ahora es objeto de modificación**. La entidad mercantil BETA INICIATIVAS, S.A., domiciliada en Madrid, calle Caídos de la División Azul, 1, con C.I.F. A-80711948, cambio su denominación en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José González de Rivera Rodríguez, el día 1 de Febrero de 1.995, número 245 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 7.017, libro 0, folio 6, hoja M-114113, inscripción 3ª, es dueña de esta

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/28

finca por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y representada por Doña Francisca Costas García, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, calle Caídos de la División Azul, 1, con D.N.I. 05.274.772-K, como apoderada, facultada al efecto en virtud de la escritura de poder expreso autorizada por el Notario de Madrid, Don José González de Rivera Rodríguez, el día 13 de Septiembre de 2.005, número 2.465 de protocolo, copia de la cual tenida a la vista por el Notario autorizante del título que motiva esta inscripción, ha considerado suficientes sus facultades representativas; **la VENDE**, a los cónyuges en régimen de gananciales **Don DOMINGO GONZÁLEZ GARRIDO y Doña ANTONIA MUELA GARCÍA**, mayores de edad, vecinos de Jaén, en calle Cruz Roja Española, 2, con D.N.I. números 25.905.548-G y 80.113.524-Q, respectivamente, que compran para su sociedad conyugal. El precio de esta compraventa es de doscientos siete mil euros, que incrementado con el I.V.A. correspondiente, hace un total de doscientos veintiún mil cuatrocientos noventa euros, de los que: a.- La parte vendedora confiesa recibidos de la compradora, a la que da carta de pago, cincuenta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco euros; dicho pago se ha efectuado de la siguiente forma: Tres mil euros, mediante cheque bancario de la entidad BBVA, número 6.368.131-4. Diecinueve mil ciento cuarenta y nueve euros, mediante cheque bancario de la entidad BBVA, número 3.740.404-0. Veintiún mil novecientos cuarenta y nueve euros, mediante cinco pagares de la Caja Provincial de Ahorros de Jaén, de fecha 28 de Enero de 2.006, 28 de Abril de 2.006, 28 de Julio de 2.006, 28 de Octubre de 2.006 y 28 de Octubre de 2.007. Y diez mil cuatrocientos cincuenta y siete euros mediante cheque bancario de la entidad Unicaja, número 3.065.449-4. Figuran en el título presentado a modo de testimonio los diferentes documentos empleados como instrumentos de pago. b.- El resto, la cantidad de ciento sesenta y seis mil novecientos treinta y cinco euros, la retiene la parte compradora en su poder para hacer frente al pago del capital pendiente del préstamo con garantía hipotecaria que grava esta finca, en cuyos derechos y obligaciones se subroga. Se declara por ello deudora de la entidad acreedora. Declara conocer las condiciones de la reseñada escritura de préstamo hipotecario, y señala como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones la finca de este número. ELECCIÓN DEL PLAZO DEL Préstamo Y LA FORMA DE PAGO: De acuerdo con lo previsto en la escritura de constitución de la hipoteca, los prestatarios optan por elegir como plazo para amortización del préstamo el de TREINTA AÑOS, mediante el pago de trescientas sesenta cuotas con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO: De común acuerdo, la parte adquirente y la entidad acreedora, la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA**, con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, 10-12, con C.I.F. G-29498086, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.137, libro 50, Sección General de Sociedades, folio 1, hoja MA-2.477, inscripción 1ª; representada por Don Gabriel Lorenzo Pérez, mayor de edad, casado, vecino de El Ejido, con DNI. 27.226.734-R, facultado en escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez Padilla García, el 10 de Noviembre de 2.006, número 3.491 de protocolo, copia de la cual debidamente inscrita, tenida a la vista por el Notario autorizante del título que motiva esta inscripción, ha considerado suficientes sus facultades representativas; acuerdan la modificación parcial de las condiciones del préstamo en lo siguiente: **CLAUSULAS MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** Modificación del tipo de interés del préstamo: **PRIMERA.- Modificación del tipo de interés.** El capital prestado pendiente de amortización devengará, a favor de UNICAJA, intereses a tipo variable, conforme se determina a continuación: A.- División del plazo en periodos de interés: A efectos de aplicación del tipo de interés, el plazo de este préstamo se divide en dos periodos: El primero, que comprende el periodo de seis meses, que se contará a partir de la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento. Y el segundo, desde el final del primer periodo hasta el vencimiento del préstamo. B.- Durante el primer periodo, se aplicará el tipo de interés nominal anual inicial del **4'705 por ciento**, que se liquidará y pagará mensualmente. C.- Para aplicación del tipo de interés en el segundo periodo, se subdivide este en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del primer periodo y el vencimiento del préstamo. D.- A cada uno de los sucesivos periodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/28

interés de referencia, sin realizar ningún ajuste o conversión, **1'10** puntos porcentuales. **Bonificación de intereses.-** Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del prestatario con UNICAJA, esta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha entidad, o con su intermediación, de los productos y servicios que se relacionan en la escritura que motiva este asiento. En ningún caso el tipo de interés aplicable al prestatario podrá ser inferior al 3'50 por ciento nominal anual. **Definición del tipo de interés de referencia.** El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la **Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR,** definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999 de 29 de Junio que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado por este o por el órgano que se establezca en el futuro en el Boletín Oficial del Estado o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia.** En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tipo de interés de referencia el medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de Entidades de crédito definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1994 de 22 de Julio que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco, o por el órgano que se establezca en el futuro, o en su caso el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable.** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho período, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados será aplicables sólo durante el período en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del período de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipo sustitutivos, o en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte deudora. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a Unicaja, dentro de los quince días siguientes a su publicación del tipo de interés de referencia, o comunicación del mismo, en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado, liquidándose también este período al ultimo tipo de interés aplicado. El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del diez por ciento nominal anual. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario, toda vez que Unicaja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la Ley, su responsabilidad será ilimitada. La parte prestataria podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de Unicaja, con domicilio en Avda. Andalucía 10-12 29007 - Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **Intereses de demora.** Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que esta dure, intereses al tipo nominal anual del **dieciocho por ciento,** tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquel, no pudiendo rebasar el tipo máximo del veinticinco por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. SEGUNDA. **Comisiones:** La presente modificación de préstamo devenga las siguientes comisiones: Por modificación de condiciones, el 0'00 por ciento sobre el saldo de capital pendiente de amortizar, ascendiendo ésta a cero euros, que se liquidará al efectuar las modificaciones citadas. Por cancelación anticipada: Sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, el 1'00 por ciento. Sobre el saldo total cancelado anticipadamente, el uno por ciento. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de treinta euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. TERCERA.**- Obligaciones:** La parte deudora se obliga a: 2: Tener contratado el seguro multirriesgo hogar por cantidad que cubra el valor de tasación a efectos de seguro, o en su

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/28

defecto, el valor de reposición o valor a nuevo, reflejado en el certificado de tasación del inmueble, y, en su caso, el seguro de vida de amortización de préstamo, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectúe la entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose en todo caso en la póliza. QUINTA.- **Domicilio de pago.-** El pago del principal, intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 21030884490030001025, que está abierta a nombre de la actual parte deudora en la propia entidad acreedora y que, como cuenta vinculada a este préstamo, sustituye a la que se indica en la cláusula Domicilio de Pago de la escritura de constitución de hipoteca, y en la que la parte deudora se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. SÉXTA.- Quedan modificadas las cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario que regulan la ejecución judicial y extrajudicial en el siguiente sentido: 1.- Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. A todos los efectos, y en particular, a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que motiva este asiento. SÉPTIMA.- Serán causa de resolución anticipada de este contrato, además de las previstas en la escritura de hipoteca citada, la siguiente: a: Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses, plazos de amortización del capital prestado. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimientos de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada prevista en la escritura de hipoteca. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca fuese la vivienda familiar. **En su virtud, inscribo a favor de los cónyuges Don DOMINGO GONZÁLEZ GARRIDO y Doña ANTONIA MUELA GARCÍA, su titulo de compra sobre esta finca, con carácter ganancial; e igualmente inscribo a favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, su derecho de MODIFICACIÓN de hipoteca sobre la misma, en los términos expresados.** Así resulta del Registro y de dos primeras copias de la escritura autorizada por el Notario de EL EJIDO, Don JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, el día veintiséis de Septiembre de dos mil siete, protocolo número 3.087/2.007; que han sido presentadas a las diecisiete horas y cincuenta y seis minutos del día veintiséis de Septiembre último, asiento 1.253 del Diario 64, retiradas y reintegradas dentro de la vigencia de dicho asiento de presentación. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a veintiuno de Noviembre de dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

Cambiada la titularidad del derecho de hipoteca constituido por la inscripción 2ª, modificado en la 3ª, a favor de la entidad **UNICAJA BANCO S.A.**, por medio de instancia suscrita por Doña Susana Contreras Navarro, el día catorce de diciembre de dos mil veintiuno, debidamente legitimada su firma por el Notario de El Ejido, Don Javier Gutiérrez Delgado, el día diecinueve de enero de dos mil veintidós. Así resulta de la **Inscripción 4ª**, de fecha 21 de Enero de 2022, al folio 104, del Libro 2601 del término municipal de El Ejido, Tomo 3710 del Archivo; y que **copiada literalmente dice así: URBANA:** ELEMENTO NÚMERO CUARENTA Y DOS.- VIVIENDA LETRA C EN PLANTA SEGUNDA DEL PORTAL UNO. Forma parte de un complejo inmobiliario para viviendas, garajes y trasteros, sito en El Ejido, Ensenada de San Miguel, Fase I, de la parcela AD3.3, **avenida de la Sal, número 251.** Consta de varias dependencias y servicios para el que está destinada. Tiene una superficie construida con inclusión de elementos comunes, de setenta y cuatro metros y diecinueve decímetros cuadrados, además tiene una terraza de unos veintidós metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. Sus linderos son: Frente, considerando como tal la puerta de acceso a la vivienda, con rellano de escalera y piso letra D de esta planta; derecha entrando, fachada a la parcela AD3.4; izquierda, patio de luces; y fondo, fachada a la avenida de la Sal. **A esta vivienda le corresponde como ANEJOS INSEPARABLES: A.- El CUARTO TRASTERO señalado con**

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	**Fecha**	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	23/28

el número VEINTICUATRO, situado en planta sótano de su bloque, con una superficie construida aproximada de tres metros y ochenta decímetros cuadrados. **B.- Y la PLAZA DE GARAJE señalad con el número VEINTISIETE** de la planta de sótano de su bloque, con una superficie útil de once metros treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: frente, zona de rodadura; derecha entrando, garaje número veintiséis; izquierda, pared de los cuartos trasteros números 24, 26 y 27; y fondo, paso peatonal. CUOTA DE LA VIVIENDA: cero enteros, cincuenta y seis centésimas por ciento. CUOTA DEL GARAJE: cero enteros, veintidós centésimas por ciento. **CARGAS: Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, modificada en la 3ª, que es objeto de cambio de titularidad en este asiento.** La entidad acreedora de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada en la 3ª, MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, que por fusión de la misma con la entidad CAJA PROVINCIAL DE AHORROS DE JAEN, pasó a denominarse MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN; se denomina en la actualidad, **UNICAJA BANCO S.A.**, entidad de nacionalidad española, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12, creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN, en virtud de escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el día 1 de Diciembre de 2.011, ante el notario de Málaga, don Federico Pérez-Padilla García, número 7.088 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 4.952, libro 3.859, sección 8ª, hoja MA-111580, folio 1, inscripción 1ª, con C.I.F. A93139053. Como consecuencia de la fusión primera y posterior segregación del negocio financiero, se considera cedido el crédito hipotecario a la nueva entidad resultante, **UNICAJA BANCO S.A.; solicitándose ahora el cambio de titularidad referido** por medio instancia que se dirá, en la que la entidad acreedora está representada por doña Susana Contreras Navarro, mayor de edad, vecina de Almería, con D.N.I. 24.244.628-Y, como apoderada, cuyas facultades para este acto resultan de la escritura de poder autorizada por el notario de Málaga, don Federico Pérez-Padilla García, el día dos de diciembre de dos mil once, número 7.117 de su protocolo, que causó la inscripción 7ª en el Registro Mercantil de Málaga, copia de la cual se acompaña. **En su virtud inscribo el cambio de titularidad del derecho de hipoteca constituido por la inscripción 2ª, modificado en la 3ª, a favor de la entidad UNICAJA BANCO S.A.** Así resulta del Registro y de instancia suscrita por la antes citada señora Contreras, el día catorce de diciembre de dos mil veintiuno, debidamente legitimada su firma por el notario de El Ejido, don Javier Gutiérrez Delgado, el día diecinueve de enero de dos mil veintidós; que ha sido presentada a las once horas y treinta minutos del día diecinueve de los corrientes, asiento 895 del Diario 113. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.
Firmado digitalmente por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2, el veintiuno de enero del año dos mil veintidós (20402206EF71D133).

La anterior hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad UNICAJA BANCO, S.A., a cuyo margen se ha hecho constar en el día de hoy la expedición de la presente certificación.

AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 21 de Enero de 2022, al folio 104, del Libro 2601 del término municipal de El Ejido, Tomo 3710 del Archivo.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica.

Honorarios: Según minuta que se acompaña.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día diecinueve de mayo del dos mil veintidós.

Código:	OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/28

(*) C.S.V. : 204022122AB3DE8A

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Registradores de España

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRNGPREM5HFUB6Z8B2SZSJV5Z53