Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DE FUENGIROLA

C/ ALBERTO MORGENSTERN S/N EDF. ASTIGI 1
29640 - FUENGIROLA ((MA))
Teléfono: 95.246.93.46
Fax: 952472266
Correo electrónico: fuengirola1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROCIO BARBADILLO GALVEZ

con DNI/CIF: 25315045A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29038000414577-2903818123**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	**Fecha**	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/11

o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 1 a día veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22903827CFFD36E9

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.).

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/11

.....MARÍA VIRGINIA SALTO TÉLLEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE FUENGIROLA, PROVINCIA DE MALAGA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se interesa en el precedente mandamiento, presentado a las nueve horas y cincuenta y siete minutos del día veintisiete de abril de dos mil veintitrés, bajo el número 416 del Tomo 184 del Diario, he examinado en todo lo necesario los correspondientes Indices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero: Que la finca registral **47412**, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29038000414577, se encuentra inscrita, en favor de **DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL**, con D.N.I./N.I.F. número 45.056.073-Q y **DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO**, con D.N.I./N.I.F. número 45.063.727-B, con carácter ganancial, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Fuengirola, Don Francisco García Serrano, el día nueve de febrero de dos mil uno, según la inscripción 3ª de dicha registral, obrante al folio 21 vto. del Libro 956 de Fuengirola, Tomo 1586 del Archivo, de fecha veintisiete de febrero de dos mil uno, última de dominio vigente.-

La **descripción** de dicha finca registral, es la siguiente:

Urbana.- FINCA NUMERO CIENTO OCHENTA Y TRES.- Vivienda letra D, de la planta cuarta del Edificio sito en Calle Inca, portal III. De superficie construida noventa y cuatro metros, veinticinco decímetros cuadrados y útil de ochenta y un metros, treinta y seis decímetros cuadrados. Se distribuye interiormente en vestíbulo, cocina, lavadero, salón-comedor, distribuidor, cuarto de baño, y tres dormitorios uno de ellos con baño incorporado.- Linda: Frente, zona común de acceso, vivienda letra E de esta misma planta y portal y en parte con patio de luces; CUOTA: un entero, tres centésimas por ciento.- Cuota de participación en la Comunidad especial "Portal III": 2,71%.- Carece de todo anexo.-

El solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte la finca de este número, no está coordinado gráficamente con el Catastro en los términos del Artº 10 L.H. en relación con el Artº 202 de la misma.

CARGAS: La finca de que se trata aparece gravada con:

La hipoteca de la inscripción 8ª cuya redacción en cuanto a su clausulado es como sigue:

"...CLAUSULAS: Primera. Concesión del préstamo: El BANCO GUIPUZOCANO concede, con carácter solidario (en su caso), a los cónyuges Don Cristobal Medina del Moral y Doña Maria Victoria Spiteri Pelayo, en adelante la parte prestataria, un préstamo de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS (172.000,00 Euros)**, nº 0042-0268-11-0700046122 para financiación de circulante.- La entrega de los fondos se efectúa en el presente momento mediante abono en la cuenta nº 0042-0268-13- 0200033135 de la oficina 0268 de Fuengirola, que entrega el Banco a la parte prestataria en presencia del fedatario interviniente, por cuya entrega le confiere dicha prestataria su más eficaz carta de pago.- Segunda. Duración y amortización del préstamo: El capital del préstamo irá reintegrándose a lo largo de toda su vigencia en **trescientos (300) plazos mensuales** de vencimientos coincidentes con

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/11

como por su compromiso de no cancelar durante la vigencia del préstamo la/s tarjeta/s 4B y VISA y el/los seguro/s de hogar y vida o accidentes que actualmente tienen suscritos, o en proceso de suscripción, con el Banco.- De tal forma que si la parte prestataria no mantuviera su actual compromiso, en la primera revisión que se produzca tras el incumplimiento del mismo el diferencial a aplicar por el Banco para el cálculo del tipo de interés quedaría automáticamente incrementado en los siguientes porcentajes, nómina o ingresos de la actividad un cero coma veinticinco (0,25%) por ciento, domiciliaciones cero coma diez (0,10%) por ciento, tarjetas 4B y VISA cero comoa diez (0,10%) por ciento, seguros de hogar y vida o accidentes cero coma diez (0,10%), para lo cual el Banco queda desde este acto formal y expresamente facultado.- Asimismo acuerdan que en caso de que durante la vigencia de la operación se impagaran tres cuotas de forma consecutiva, el diferencial pactado será incrementado automáticamente en cero coma cincuenta (0,50) puntos, en la primera revisión posterior a que se produzca dicha situación. Una vez aplicado, dicho incremento se mantendrá en vigor durante toda la vigencia de la operación y ello independientemente de que las cuotas sean posteriormente atendidas, para lo cual el Banco queda expresamente facultado.- En el supuesto de que la citada referencia no pueda establecerse, bien por eventual desaparición del propio índice o referencia, bien por circunstancias imprevistas que afecten a su publicación, se aplicará como tipo sustitutivo en la operación, al que habría que añadir el diferencial pactado, el tipo igualmente oficial que menciona el párrafo c) de la norma sexta bis de la Circular 8/90 de Banco de España, redacción por Circular 5/94 dictada en desarrollo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, representado por la "media de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de Entidades de crédito".- De no publicarse tampoco por la Autoridad monetaria -o de eliminarseeste índice o tipo alternativo de la media de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito, quedará el mismo sustituido por el interés legal en cada momento en vigor, incrementado igualmente en el diferencial de aplicación.- No obstante lo anterior, ambas partes acuerdan que el interés a aplicar en la presente operación no podrá ser nunca **inferior** al **cuatro (4,00%) por ciento anual** nominal ni **superior** al **quince (15,00%) por ciento nominal anual**, de tal forma que si del cálculo del tipo de interés a aplicar en cada período de revisión, según lo previsto en los párrafos anteriores, resultara un interés inferior al citado cuatro (4,00%) por ciento o superior al quince)15,00%) por ciento, se aplicará este último tipo, según corresponda.- Conocido el tipo de interés Euribor publicado por el Banco de España, o su sustitutivo, será el mismo -una vez incrementado en el correspondiente diferencial transmitido por el Banco a la PARTE PRESTATARIA por correo, dentro de los tres primeros días del comienzo de cada periodo de interés.- Caso de discrepar la parte prestataria con el nuevo tipo y la nueva cuota resultantes, podrá reclamar contra los mismos en las Oficinas de la Sucursal de disposición, en un plazo adicional de cinco días a partir de la recepción de la anterior comunicación, transcurrido el cual se entenderá los acepta.- De no verse atendida en su solicitud, podrá dirigirse al Departamento de Atención al Cliente del Banco Guipuzcoano, S.A. por otro plazo de cinco días, sin perjuicio de sus recursos ante el Defensor de la Clientela de los Bancos Medianos y el Servicio de Reclamaciones del Banco de España (Circular B. E. 8/90) y los demás que le asistan ante la jurisdicción ordinaria.- Durante el trámite de su reclamación en las dos instancias del Banco Guipuzcoano se aplicarán a su operación el nuevo tipo de interés y la nueva cuota resultantes de la revisión debatida. Todo ello sin perjuicio de las ulteriores correcciones que procedan.- Se hace constar expresamente que el tipo de interés Euribor a

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/11

en el mismo, o para la defensa de la eficacia o prevalencia del presente otorgamiento, incluso en situaciones de conflictos con terceros y en procedimientos de los denominados de tercería.- Los gastos a los que se hace anterior referencia (artículo quinto anexo II, Orden de 5 de mayo de 1.994) son en concreto los siguientes: a) Los gastos de tasación del inmueble a cuya adquisición y gravamen se destina la presente operación.- b) Los aranceles notariales y de registro relativos a la constitución, modificación y cancelación de la presente hipoteca.- c) Cualesquiera impuestos indirectos que la graven.- d) Los gastos de tramitación de la presente escritura en el Registro de la Propiedad y demás oficinas públicas competentes.- e) Los gastos de conservación del inmueble hipotecado.- f) Las primas del Seguro de daños del mismo.- g) Cualesquiera costas y gastos de la reclamación o defensa del presente instrumento.- h) El gasto de cualquier otro servicio que tenga el Banco que prestar en relación con el presente préstamo no incluido en la concesión o administración del mismo, incluidos los gastos de correo que pudieran derivarse de cualquier comunicación que deba efectuar el BANCO relacionada con el mismo.- Igualmente, los gastos derivados del aseguramiento y buen fin del préstamo hipotecario.- Sexta. Vencimiento anticipado del préstamo: No obstante el plan de pagos pactado en la cláusula SEGUNDA anterior, y con independencia del supuesto excepcional de cancelación en ella previsto, el Banco Guipuzcoano podrá, mediante comunicación fehaciente dirigida a la parte prestataria considerar vencido de pleno derecho el crédito y exigibles las obligaciones en él contraídas, en los supuestos siguientes: 1º) Si la parte prestataria dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones de pago establecidas en la presente escritura y, en especial la de satisfacer a sus respectivos vencimientos las cuotas de amortización de capital y de los intereses correspondientes.- 2º) Si se acreditase la existencia de alguna carga o gravamen que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituirá a continuación y que no hubiese sido admitida o descrita en esta misma escritura.- 3º)...- 4º) Si la parte prestataria devengase deudas a su cargo que, conforme a lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores, Legislación fiscal, Ley de propiedad horizontal, u otras normas similares, resultasen preferentes al presente crédito sobre el inmueble que le sirve de garantía.- 5º)...- 6º) Si en relación con la hipoteca que se otorgará a continuación: ...- Se devaluase la finca hipotecada en más de un 20% respecto del valor de tasación que se establecerá en la clausula de otorgamiento de la hipoteca, salvo que en el plazo de 15 días desde el requerimiento del Banco al respecto, la parte prestataria ampliase la garantía o amortizase anticipada y parcialmente el crédito en tal medida que alcanzase una proporción similar a la actual entre su cuantía restante y el valor actualizado en dicho momento de la finca.- a) Si se arrendase el inmueble hipotecado por una renta anual que no cubriese las cuotas de amortización de capital y de pago de intereses en el mismo período.- b)...- c) Ambas partes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción en el Registro de las anteriores causas de vencimiento anticipado y, en especial y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 693 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, la causa primera relativa al incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de este contrato.- Para el supuesto de que la calificación registral no admita a inscripción alguno/s de los anteriores motivos de vencimiento anticipado, por entender que carece/n o debe/n carecer los mismos de transcendencia real, ambas partes acuerdan expresamente que, sin perjuicio del recurso posible a dicha calificación, mantenga/n dichos motivos plena validez entre ambos, incluso a efectos de cualquier reclamación ejecutiva de la operación, dado el carácter vinculante con que los han convenido en la presente escritura.- CLÁUSULAS ADICIONALES: Séptima. Domicilio y condiciones de pago: El pago de las

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/11

efecto del devengo de intereses y del recargo de mora, y quedarán además garantizadas con la presente hipoteca, en el capítulo correspondiente a las responsabilidades por costas y gastos.- ...- c) Ejecución.- Para toda reclamación de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, el BANCO, sin perjuicio de las acciones declarativas que correspondan a este contrato y de la acción ejecutiva ordinaria derivada de la documentación del mismo en la presente escritura pública, podrá ejercitar el procedimiento judicial especial previsto en el artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o el extrajudicial previsto en la legislación hipotecaria. A estros efectos: 1º. Ambas partes tasan los objetos hipotecados en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS (195.615,00 Euros) la Finca de este número, registral 47.412,** y en 20.433,00 Euros la finca 47.330 ambas del Registro de Fuengirola nº:1, y en 142.672,00 Euros la Finca 47.538, del Registro de la Propiedad de Mijas nº 3.- 2º. Señala la PARTE PRESTATARIA e hipotecante como su **domicilio** para oír notificaciones y requerimientos EL DE **LA VIVIENDA HIPOTECADA SITA EN EL TERMINO DE FUENGIROLA -registral 47.412-.-** 3º. Apodera la PARTE PRESTATARIA e hipotecante al Banco para que, por medio de cualquiera de sus apoderados con poder bastante, otorgue la escritura pública de venta a favor de quien resulte adjudicatario del objeto hipotecado en la subasta correspondiente.- 4º. Además, en el supuesto de interposición de cualquiera de los anteriores procedimientos judiciales, incluso el ejecutivo ordinario, concede la parte acreditada e hipotecante al Banco acreedor la intervención y administración del objeto hipotecado, con efectos desde el mismo inicio de la vía de apremio y sometiendo a dicha administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en los inmuebles gravados.- Los frutos y rentas que en dicha administración obtenga los aplicará en primer lugar a cubrir la misma y luego a la amortización del crédito. Esta posesión interina podrá tomarse por medio de acta notarial.- 5º. Si comenzado cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, el Banco desistiere del mismo, no se entenderá por ello cancelada la garantía hipotecaria que ahora se constituye.- Decimosegunda Bis.Ejecución Extrajudicial.- 1. Las partes convienen expresamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 234, nº 2, del Reglamento Hipotecario, que para el cobro de cuantas cantidades acredite y le sean debidas en virtud del préstamo objeto de este contrato, la entidad prestamista podrá llevar a cabo la ejecución hipotecaria por el procedimiento de ejecución extrajudicial ante Notario, previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario.- 2. A este efecto, las partes convienen que en dicho procedimiento el valor de tasación de la finca que servirá de tipo para la subasta, será el mismo pactado para el procedimiento judicial sumario en la estipulación Decimosegunda anterior.- 3. Del mismo modo, convienen que el domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, será el designado en la estipulación Decimosegunda.- 4. También las partes estipulan que para representar a los hipotecantes, a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca en dicho procedimiento extrajudicial, se designa a la entidad prestamista, o a la persona que de ella traiga causa por cesión del crédito.- Asimismo, especialmente convienen, que los prestatarios se obligan a pagar la cantidad de diecisiete mil doscientos (17.200,00) euros, devengándose en el momento de iniciarse el procedimiento extrajudicial, como cantidad líquida y vencida en concepto de Cláusula Penal para compensar al acreedor de los gastos de asesoramiento y gestión jurídica realizados por sus Letrados, aunque admitiendo las partes expresamente que su intervención no sea preceptivamente necesaria.- Dicha cantidad, por este pacto expreso, no sustituirá en modo alguno el abono de los intereses de demora pactados.- Decimotercera.- A) Distribución de la responsabilidad.- -La Finca de este número, registral 47.412 del Registro

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/11

Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un VEINTINUEVE (29%) POR CIENTO ANUAL sobre el capital del préstamo durante DOS AÑOS; De hasta un MAXIMO de **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (6.357,50 euros)** en concepto de COMISIONES y de los GASTOS de la operación de los mencionados en los apartados a), b), c), d) y h) de la cláusula quinta; y de otros **DOCE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS (12.715,00 euros)** más para COSTAS y GASTOS JUDICIALES o de conservación de la garantía, si los hubiera (apartados e), f) y g) de la cláusula quinta).- Así resulta de la escritura otorgada en Fuengirola, el veintisiete de Mayo de dos mil nueve, ante el Notario Don Carlos Bianchi Ruiz del Portal, número 1.535 de protocolo, que fue presentada telemáticamente a las quince horas y diecinueve minutos del día veintisiete de Mayo del corriente año, tomando asiento en el Libro Diario a las dieciséis horas del citado día, según asiento 618 del Diario 128, a cuyo margen constan las operaciones de la otra finca hipotecada perteneciente a esta demarcación registral, aportándose con fecha diez de Julio último, según copia de dicho documento expedida el día cuatro de Junio de dos mil nueve.- Autoliquidada telemáticamente del Impuesto, según impresos modelos C10 y 600, que se archivan.- Fuengirola, a veintisiete de Julio de dos mil nueve.-"

La HIPOTECA de la citada inscripción octava es objeto de subrogación por la inscripción décima, cuya redacción en cuanto a su clausulado es como sigue:

"...Exponen: Que "BANKINTER, S.A.", al amparo de la Ley 2/94, de 30 de Marzo, ha presentado a la parte prestataria oferta vinculante que ésta ha aceptado, mejorando las condiciones del tipo de interés del préstamo hipotecario relacionado, en los términos que resultan de un ejemplar que aparece incorporado en el acta de requerimiento que se dirá, el cual se inserta al final de la que inscribo.- Que habiendo accedido "BANKINTER, S.A." a la referida petición, y aceptada por la parte deudora la oferta vinculante que a tal efecto éste le hizo, por considerar que sus condiciones financieras son mejores que las que regían para el anterior préstamo, se requirió el día 13 de septiembre de 2010, según el procedimiento establecido en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación de Mercando Hipotecario, a BANCO GUIPUZCOANO, S.A., según acta de requerimiento autorizada por el Notario de Malaga DON JOSE RAMÓN RECATALÁ MOLÉS, el día trece de septiembre de dos mil diez con el número 3552 de orden de protocolo, para que emitiese la preceptiva certificación en la que este último acreditase el importe que se le debía por razón del préstamo hipotecario objeto de subrogación. Dicho acta de requerimiento queda unida a la escritura objeto de este asiento, como parte integrante de la misma.- Como quiera que han transcurrido ya siete días naturales desde que el BANCO GUIPUZCOANO, S.A. recibiera dicho requerimiento sin que por su parte lo haya atendido, "BANKINTER, S.A." ha procedido, de conformidad con lo que establece la Ley 2/94 de 30 de Marzo, a calcular el importe de aquella deuda. Dicho cálculo lo ha realizado "BANKINTER, S.A." bajo su responsabilidad y asumiendo las consecuencias de un posible error, que no sería repercutible al deudor, tal como preceptúa la citada Ley.- A fecha de hoy (22 de Septiembre de 2.010), el saldo deudor por principal asciende a CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (167.139,92 Euros); según manifiesta el representante de "BANKINTER, S.A.".- La cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (558,30 Euros) por intereses, también a fecha de hoy, los reembolsará asimismo "BANKINTER, S.A." por sus deudores con cargo a la cuenta corriente que tienen

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/11

de protocolo, la entidad BANCO GUIPUZCOANO, S.A. concedió a DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL Y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO, un préstamo hipotecario, por un principal de CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS -172.000 Euros-, con los pactos y condiciones que constan en dicha escritura, y a la que las partes se remiten por serles suficientemente conocidos.- Mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don José Ramón Recatalá, el día 22 de Septiembre de 2.010, bajo el número 3.695 de su protocolo, BANKINTER S.A se ha subrogado en la posición de acreedor del préstamo garantizado con hipoteca sobre las fincas que se dirán.- II) Que DON CRISTOBAL Y DOÑA ANTONIA MEDINA DEL MORAL, son dueños en pleno dominio, por mitades indivisas con carácter privativo de la finca número 47.538 perteneciente al Registro de la Propiedad de Mijas nº 3 y que no constituye el domicilio habitual familiar de Don Cristobal Medina del Moral.- III) Que DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL Y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO, son dueños en pleno dominio con carácter ganancial de las fincas números 47.412 y 47.330, pertenecientes a esta demarcación registral.- IV) Que BANKINTER S.A. según está representada y LA PARTE PRESTATARIA, han convenido la novación modificativa del préstamo de que dicho Banco es titular ampliando el Importe del préstamo, el plazo, resultando una nueva cuota, y un nuevo T.A.E.- ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Manteniendo en todo lo que aquí no se altera la vigencia del Préstamo reseñado en el expositivo primero de esta escritura, BANKINTER, S.A., y DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL Y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO, realizan una novación de dicho Préstamo en cuanto a los extremos que seguidamente se recogen y que han de entenderse que modifican totalmente a los preexistentes.- SEGUNDA.- Ampliación Importe.- BANKINTER S.A., representado en el acto de otorgamiento de la que se inscribe entrega a DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL Y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO, que recibe a su entera satisfacción y solidariamente, en concepto de **préstamo**, con el número 0128/0787/51-000283.2 y mediante ingreso en la cuenta 0128/0787/10/0006553 la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS -69.640,08 Euros-**, importe en que se amplia el préstamo.- Tras la ampliación, el capital total del préstamo de BANKINTER S.A., asciende a DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS -241.640,08 Euros-.- Teniendo en cuenta que el capital pendiente de amortizar, antes de la ampliación, asciende a CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -167.139,92 Euros-, la cantidad total pendiente de amortizar por principal, tras la ampliación, asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS -236.780 Euros-.- TERCERA.- Revisión tipo de interés-.- El tipo de interés actual se ha establecido en el **dos coma veinticinco -2,25%- por ciento** permanecerá inalterable hasta el día **veintisiete de Mayo de dos mil once.-** El tipo de Interés será revisado una vez finalizado dicho plazo y **anualmente** a partir de esa fecha, y se calculará a partir de un tipo de referencia más un diferencial, establecido ya con anterioridad en la escritura de subrogación firmada por el Notario de Málaga, Don José Ramón Recatalá Molés, con el número 3.695 de su protocolo, el 22 de Septiembre de 2.010 y que causó la inscripción anterior a ésta.- Se establece un diferencial de **uno coma cuarenta -1,40-** sobre el **EURIBOR A UN AÑO**, sin perjuicio de las bonificaciones que se establecen a continuación.- BONIFICACIONES AL TIPO DE INTERÉS.- No obstante lo anterior, el tipo de interés aplicable en cada periodo podrá ser objeto de bonificaciones acumulativas consistentes en aplicar sobre el diferencial inicial los puntos porcentuales indicados a continuación y siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria tenga contratados con el Banco determinados productos y en las condiciones que más adelante se detallan.- Para que se apliquen dichas bonificaciones, será necesario que el prestatario se encuentre al corriente de las obligaciones contraídas en virtud del presente préstamo, así como no tener

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/11

límite vigente de la operación.- Se aplicará una comisión del cero coma cincuenta -0,50%- por ciento sobre el límite vigente de la operación, en los casos de modificación del tipo de interés cuando el cliente haya solicitado: el cambio de tipo de interés fijo a un nuevo tipo de interés fijo.- el cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable.- el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo.- En caso de cuotas vencidas y no pagadas, se establece una comisión de Doce euros con dos céntimos -12,02 EUROS-, para compensar los gastos de regularización de la posición y se devengará en cada situación que se produzca.- PRIMERA: A) CLÁUSULAS DE GARANTIA REALES -Nueva Responsabilidad hipotecaria-.- Como consecuencia de lo anteriormente pactado Bankinter S.A. y DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL Y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO, modifican la estipulación de constitución de hipoteca de la escritura de constitución de línea de crédito que en adelante quedará redactada de la forma siguiente: En garantía del reembolso del PRINCIPAL del Préstamo igual a **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS -241.640,08 Euros-** -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS -172.000 Euros- corresponden al préstamo primitivo y SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS -69.640,08 Euros- al importe ampliado por la presente; de **SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -63.963,34 Euros-** de INTERESES ORDINARIOS, de los que CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS -51.600,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -12.363,34 Euros- al capital ampliado; de **CIENTO SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS -107.173,67 Euros-** de INTERESES DE DEMORA, de los que NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS -99.760,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo, y SIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS -7.413,67 Euros- corresponden al capital ampliado; y de **VEINTICUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO -24.164,01 Euros-** para COSTAS y GASTOS de los que DIECISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS -17.200,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO -6.964,01 Euros- al capital ampliado; y **OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS -8.600,00 Euros-** en concepto de COMISIONES y gastos de la operación que corresponden al préstamo primitivo, no asignándole cantidad alguna en cuanto al ampliado, DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL Y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO Y DOÑA ANTONIA MEDINA DEL MORAL constituyen hipoteca a favor de BANKINTER, S.A., sobre las fincas de su respectiva propiedad descritas en esta escritura que se inscribe, en la forma que autoriza el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.- A efectos procésales las fincas hipotecadas quedan tasadas en **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS -196.742,72 Euros- la finca 47.412**, en QUINCE MIL NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS -15.009,98 Euros- la finca 47.330 y en CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS -150.177,81 Euros- la finca 47.538, se fija como **domicilio** para requerimientos y notificaciones el de **la finca registral 47.412**, y se confiere a Bankinter S.A. para, en su momento y llegado el caso, la posesión y administración interina de la finca hipotecada, con la facultad de aplicar sus frutos y rentas conforme a la Ley.- DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDA: La finca registral **47.412** responde de: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS -178.634,91 Euros- -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS -127.150 Euros- corresponden al préstamo primitivo y CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS -51.484,91 Euros- al importe ampliado por la presente; de CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS -

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/11

comisiones y gastos de la operación que corresponden al préstamo primitivo, no asignándole cantidad alguna en cuanto al ampliado.- *B) PERSONALES: PRIMERA -Apoderamiento-...-* SEGUNDA -Copias-...- TERCERA -Gastos-...- CUARTA -Protección de datos-...- QUINTA.-- Cesión de efectos-...- SEXTA -Cláusula Pari-Passu-...- En su virtud inscribo a favor de la entidad "BANKINTER, S.A.", su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca, por ampliación de capital, en los términos expresados y por la que queda respondiendo de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS -178.634,91 Euros- -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS -127.150 Euros- corresponden al préstamo primitivo y CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS -51.484,91 Euros- al importe ampliado por la presente; de CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS -47.283,57 Euros- de INTERESES ORDINARIOS, de los que TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS -38.145,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS -9.138,57 Euros- al capital ampliado; de SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS -79.230,14 Euros- de INTERESES DE DEMORA, de los que SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS -73.747,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo, y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS -5.483,14 Euros- corresponden al capital ampliado; y de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -17.863,49 Euros- para COSTAS y GASTOS de los que DOCE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS -12.715,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -5.148,49 Euros- al capital ampliado; y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS -6.357,50 Euros- en concepto de COMISIONES y gastos de la operación que corresponden al préstamo primitivo, no asignándole cantidad alguna en cuanto al ampliado; TASANDOSE A EFECTOS DE SUBASTA EN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS -196.742,72 Euros-.- Así resulta de la escritura otorgada en Málaga, el veintidós de Septiembre de dos mil diez, ante el Notario Don José Ramón Recatalá Molés, número 3.696 de protocolo, segunda copia de la cual expedida con carácter ejecutivo el día veintisiete siguiente, en unión de escritura de subsanación autorizada por el citado fedatario de Málaga, Sr. Recatalá Molés, el diez de Mayo de dos mil once, bajo el número 1.857 de su protocolo, a tenor de lo establecido en el Artículo 153 del Reglamento Notarial, en la que tras haberse cometido error se le da redacción correcta a la Cláusula "Primera: A) Cláusulas de Garantía Reales (Nueva Responsabilidad Hipotecaria)", -la cual ya sido transcrita íntegramente en este asiento- al no haber plasmado correctamente los importes por los que respondían inicialmente las fincas hipotecadas en concepto de intereses ordinarios, demora, costas y gastos, como así consta en el Registro de la Propiedad correspondiente, de tal forma que cambia el total de la responsabilidad por dichos conceptos; a las diez horas y cuarenta minutos del día veinticuatro de Mayo de dos mil once, según asiento 40 del Diario 137, a cuyo margen constan las operaciones de la otra finca perteneciente a esta demarcación registral.- Autoliquidada telemáticamente del Impuesto.- Fuengirola, a treinta de Mayo de dos mil once.-"

NOTA: Conforme determina el Artº 688.2 de la L.E.C., se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, al margen de la hipoteca de la inscripción 8ª, subrogada por la inscripción 10ª y modificada por la inscripción 11ª, la cual se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

Código:	OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/11

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 1 a día diecisiete de mayo del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2290382750C2E6ED

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.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR8CZZF5V6ZNX43S4FF4FBQKG6F