(ART. 688 LEC)

D/Dª SARA MARÍA PERALTA DELGADO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº4 DE FUENGIROLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de Fuengirola nº 1, HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 652/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANKINTER S.A., con DNI, A28157360 domiciliado en PS DE LA CASTELLANA 29 Madrid y representado por ROCIO BARBADILLO GALVEZ frente a JOSE IGNACIO MEDINA SPITERI, RAFAEL ANGEL MEDINA SPITERI y MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO con DNI, 45063727B domiciliados en CL INCA 12 4ºB FUENGIROLA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **179.164.22 EUROS** de principal, más otros **53.749,26 euros,** presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de su ulterior liquidación y tasación., 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:

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 47.330
FOLIO: 81
TOMO: 1585

Código Seguro de verificación:NO10C3peI+Uo7bRVMu6JqQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SARA MARIA PERALTA DELGADO 16/04/2021 14:07:45		FECHA	16/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NO10C3peI+Uo7bRVMu6JqQ==	PÁGINA	1/2

NO10C3peI+Uo7bRVMu6JqQ==

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."

Código Seguro de verificación:NO10C3peI+Uo7bRVMu6JqQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SARA MARIA PERALTA DELGADO 16/04/2021 14:07:45		FECHA	16/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NO10C3peI+Uo7bRVMu6JqQ==	PÁGINA	2/2

NO10C3peI+Uo7bRVMu6JqQ==

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: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F21CN77M4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***652-21042107485593154***

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se interesa en el precedente mandamiento, presentado via telemática a las catorce horas y veintiocho minutos del día veintitres de abril de dos mil veintiuno actual, bajo el número 356 del Tomo 175 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 **47330,** con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29038000413730, se encuentra inscrita, en favor de **DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO,** con DD.NN.II./NN.II.FF. números 45.056.073-Q y 45.063.727-B, respectivamente y con carácter ganancial, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de que fue de Fuengirola, Don Francisco Garcia Serrano el dia nueve de febrero de dos mil uno, según la inscripción 3ª de dicha registral, obrante al folio 81 vto. del Libro 955 de Fuengirola, Tomo 1585 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 UNO.- APARCAMIENTO designado con el número 35, situado en el sótano primero del Edificio sito en calle Inca, portal III. Con una superficie construida de nueve metros, noventa decímetros cuadrados, mas su parte proporcional en elementos comunes. Linda: frente, con zona de acceso y rodaje de esta planta; derecha entrando, con el aparacamiento número 36; izquierda, con el número 34; y fondo o espalda, con el trastero número 17.- CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 0,17%.- Cuota de participación en la Comunidad especial "Sótanos": 1,06%.-"

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: Gravada con:

Una HIPOTECA a favor de la entidad BANCO GUIPUZCOANO, S.A. que causa la inscripción 4ª de la finca objeto de este certificado que literalmente, respecto a su clausulado, es como sigue:

"..., **CONSTITUYEN HIPOTECA** cada uno sobre la finca/s de su respectiva propiedad, a favor de la entidad "BANCO GUIPUZCOANO, S.A.", con domicilio en San Sebastian, inscrita en el Registro Mercantil de Guipuzcoa, al tomo 1138, folio 1, hoja número SS 2861, inscripción 603ª y con C.I.F. A-20/000733, bajo las estipulaciones que constan en la inscripción extensa que se dirá, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS (172.000,00 Euros), por un plazo de trescientos meses, teniendo lugar el primero pago el día veintisiete de Junio de dos mil nueve y el último el día veintisiete de Mayo de dos mil treinta y cuatro, y se reembolsará mediante trescientas cuotas mensuales; además queda respondiendo de los INTERESES REMUNERATORIOS durante DOS AÑOS sobre dicho capital, al tipo del QUINCE (15%) POR CIENTO ANUAL; de los INTERESES MORATORIOS sobre el mismo capital al

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24

(20.433,00 Euros).- La parte prestataria e hipotecante señala como su **domicilio** para oír notificaciones y requerimientos el de **LA VIVIENDA HIPOTECADA SITA EN EL TERMINO DE FUENGIROLA -registral 47.412-**.- En su virtud inscribo a favor de la entidad **"BANCO GUIPUZCOANO, S.A."**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota, por la que queda respondiendo de **TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (13.280,00 euros)** DE PRINCIPAL; De los INTERESES REMUNERATORIOS durante DOS AÑOS sobre dicho capital, al tipo del QUINCE (15%) POR CIENTO ANUAL; de los INTERESES MORATORIOS sobre el mismo capital al VEINTINUEVE (29%) POR CIENTO ANUAL y por el MISMO PERIODO ANTERIOR. 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 **SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (664,00 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 **MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (1.328,00 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).- La extensa es la inscripción 8ª, de la finca número 47.412, obrante al folio 67 vuelto del Libro 1.241 de esta villa.- Fuengirola, a veintisiete de Julio de dos mil nueve.-"

Debido a que dicha hipoteca, a consecuencia del procedimiento registral, es lo que se denomina una inscripción concisa y no constan todas las cláusulas que interesan, se procede a incluir en el presente certificado la inscripción extensa ya mencionada, que en cuanto al clausulado es como sigue:

"...Exponen: Los cónyuges en régimen de gananciales, DON CRISTOBAL MEDINA DEL MORAL y DOÑA MARIA VICTORIA SPITERI PELAYO, han solicitado a Banco Guipuzcoano, S.A., un préstamo para financiar el circulante, a lo que ésta última ha accedido, y lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes 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 los días veintisiete (27) de cada mes, siendo el primero el VEINTISIETE DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE y el último el **veintisiete de Mayo de dos mil treinta y cuatro**. En los citados vencimientos, el préstamo se reembolsará mediante **trescientas (300) cuotas** acumuladas de

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24

Registros y del Notariado: cuota = I x C / 1-(1+I)-n. Siendo "I" el interés nominal del periodo; "c" el capital y "n" el número de vencimientos de pago de la cuota.- Podrá también el préstamo ser objeto de reembolso anticipado si así conviniera a la parte prestataria. Dicho reembolso podrá ser total o parcial, si bien en este último caso deberá ser por un importe mínimo de tres mil cinco euros con seis céntimos (3.005,06 euros) y deberá coincidir necesariamente con la fecha de revisión del tipo de interés. Recibido dicho importe, el Banco anticipará el vencimiento de la operación suprimiendo las cuotas de intereses y amortización del capital que más alejadas en el tiempo correspondan o, manteniendo dicho vencimiento, reducirá proporcionalmente el importe unitario de cada una de ellas, según así lo elija la parte prestataria.- Tercera.- El capital del préstamo devengará en favor del Banco los intereses al tipo variable que se determinan a continuación, que se aplicarán siempre tomando como base el año comercial de 360 días con la consiguiente repercusión en el coste efectivo de la operación y especialmente para calcular los intereses durante periodos inferiores al año, cuando ello proceda. Dicho interés, así como los eventuales intereses de demora, se liquidarán a la parte prestataria MENSUALMENTE.- A efectos del cálculo de dicho interés, el plazo total del crédito se dividirá en dos periodos; el primero de ellos que comprende desde el día de la fecha (27/05/2009) hasta el veintiséis de Mayo de dos mil diez, y el segundo, que comprenderá desde el veintisiete de Mayo de dos mil diez hasta la fecha de último vencimiento de la operación. Este segundo periodo se subdividirá a su vez en periodos de interés sucesivos cuya duración será de un **AÑO** cada uno de ellos.- El tipo de interés del primer periodo es de un **cuatro coma cincuenta (4,50%) por ciento** por todos los conceptos, al que según fórmula que figura en el anexo 5° de la Circular del Banco de España 8/1990 publicada en el BOE del 20 de Setiembre de 1990, corresponde un TAEC del 4,266% el que -a los efectos de la norma 8ª de la Circular BE 13/1993se advierte no incluye los gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que se le conceden en esta escritura y, en particular, los gastos por transferencias de los fondos por él debidos, y los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni por último los gastos de seguros o garantías.- Al transcurso del primer plazo inicial y, posteriormente, en todos los vencimientos de los sucesivos periodos de interés, el citado tipo se modificará ,al alza o a la baja, equiparándose al resultado de adicionar **uno coma cuarenta (1,40) puntos** al último índice publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como **"Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)"**, tal como ha sido definido por el Banco de España en su Circular 8/90 según redacción dada por Circular 7/99. Dicho índice será aplicable a aquellos períodos de vigencia de la operación (y de devengo y liquidación de intereses) que se inicien con posterioridad a la fecha de recepción de la citada publicación.- Ambas partes reconocen que el anterior diferencial de uno coma cuarenta (1,40) puntos ha sido pactado en función del compromiso de la parte prestataria de mantener domiciliada/s en el Banco, durante toda la vigencia del préstamo, su/s nómina/s, o los ingresos de su actividad, junto con otros tres recibos periódicos, asi 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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	**Fecha**	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	6/24

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 aplicar en base a lo previsto en la presente cláusula, o su sustitutivo, no podrá en ningún caso resultar -en perjuicio de tercer hipotecario inferior al cuatro (4,00%) por ciento ni superior al quince (15%) por ciento anual.- Por otra parte, siendo el presente contrato mercantil, el derecho del Banco a percibir los intereses pactados permanecerá en vigor durante todo el tiempo que se mantengan sin reintegrar o rembolsar las cantidades dispuestas, y ello aun con posterioridad al último vencimiento de la operación. Sin perjuicio de lo cual, y con independencia de estos intereses normales, cualesquiera obligaciones dinerarias de la parte prestataria, vencidas y no satisfechas, en razón a su mayor gravamen para el Banco, devengarán, desde el día siguiente al

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	**Fecha**	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	7/24

judicial, devengarán el interés moratorio previsto en la presente cláusula.- Cuarta. Comisiones: El presente préstamo devengará una comisión de apertura con cargo a la parte prestataria de dos mil quinientos ochenta (2.580,00) Euros y que se liquidará por una sola vez al otorgamiento de la operación.- En caso de reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, se percibirá como comisión un importe fijo por una sola vez de dieciocho (18,00) euros, por cada rúbrica en la que el cliente mantenga posiciones vencidas, únicamente en el caso en que se produzca efectivamente tal reclamación.- Comisión por modificación de condiciones y/o cambio de deudor: Uno (1%) por ciento.- La amortización anticipada total, subrogatoria o no subrogatoria, del importe del préstamo, devengará a cargo de la PRESTATARIA una compensación por desistimiento del cero coma cincuenta (0,50%) por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. Cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al transcurso de los primeros cinco años, la compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco (0,25%) por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente.- Dicha compensación se aplicará también en los supuestos de rescisión anticipada de la operación por incumplimiento, a que hace referencia la cláusula Novena posterior.- La amortización anticipada parcial subrogatoria o no subrogatoria, del importe del préstamo, devengará a cargo de la PRESTATARIA una compensación por desistimiento del cero coma cincuenta (0,50%) por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. Cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al transcurso de los primeros cinco años, la compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco (0,25%) por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente.- Quinta. Pago de cuotas y gastos: Los importes que por amortización de principal, intereses, u otros conceptos se pactan en la presente, se devengarán siempre en favor del Banco netos de cualquier reducción o de cualquier retención impositiva. Consiguientemente el Banco repercutirá a la parte prestataria cualquier impuesto indirecto actual o futuro que incremente el coste de la operación, sea su repercusión obligada o no, con tal que la misma no resulte contraria a Derecho.- Serán también de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que se deriven o traigan causa del otorgamiento y operatividad del presente préstamo, así como las costas y gastos judiciales o extrajudiciales, incluyendo los honorarios de Letrado y Procurador, y los importes de cualesquiera actas o requerimientos privados o notariales, que se hagan oportunos para la constatación o exigencia de las obligaciones contraídas 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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24

sus respectivos vencimientos las cuotas de amortización de capital y de los intereses correspondientes.- 2°) 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.- 3°)...- 4°) 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.- 5°)...- 6°) 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 amortizaciones del principal del préstamo y el de sus intereses así como el de los recargos de mora, se hará por la parte prestataria en la oficina 0268 de Fuengirola, en los días de sus respectivos vencimientos o en los inmediatamente posteriores si aquéllos fueran festivos, aunque siempre con valor del dia de su vencimiento.- ...- Octava. Otras condiciones de la operación.-...- Novena. Compromisos patrimoniales de la PARTE PRESTATARIA.-...- Décima. Compensación convencional.-...- Úndecima. Compromisos especiales de la parte prestataria.-...- OTORGAMIENTO HIPOTECARIO: Duodécima. Constitución de hipoteca: En garantía específica del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, Don Cristobal Medina del Moral, Doña Maria Victoria Spiteri Pelayo y Doña Antonia Medina del Moral, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituyen según son propietarios, no siendo la situada en Mijas, vivienda habitual de ninguno de los propietarios, al amparo del articulo 217 del Reglamento Hipotecario según el caso, en este momento hipoteca voluntaria en favor del BANCO GUIPUZCOANO en los siguientes términos: A) Objeto hipotecado.- Es el que se describe al final de la presente escritura (registrales 47.412 y 47.330 del Registro 1 de Fuengirola y registral

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24

INTERESES REMUNERATORIOS durante DOS AÑOS sobre dicho capital, al tipo del QUINCE (15%) POR CIENTO ANUAL.- De los INTERESES MORATORIOS sobre el mismo capital al VEINTINUEVE (29%) POR CIENTO ANUAL y por el MISMO PERIODO ANTERIOR. 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 **OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS (8.600,00 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 **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (17.200,00 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).- Todo ello según la distribución de responsabilidades sobre las fincas hipotecadas que se pactará en la estipulación DECIMOTERCERA posterior.- a) Compromisos de la parte hipotecante sobre la garantía.- La parte hipotecante se obliga a conservar diligentemente el valor del objeto de la hipoteca. A tales efectos: 1°. Deberá cuidarlo con toda diligencia, efectuando a su costa cuantas reparaciones exija su buena conservación, y el mantenimiento de sus productos. Como consecuencia de esta obligación y para verificar su cumplimiento, queda facultado expresamente el Banco para inspeccionar el objeto hipotecado cuando lo tenga por conveniente.- 2°.Deberá estar al corriente en el pago de toda clase de contribuciones, impuestos, arbitrios y demás pagos legítimos que deban satisfacerse por causa del objeto hipotecado, exhibiendo al Banco, si éste los pidiera, los recibos correspondientes.- 3°. Deberá tener asegurado el objeto hipotecado del riesgo catastrófico y del de incendios en una Compañía de primer orden, por cantidad que equivalga como mínimo al valor de tasación establecido a efectos de seguro.- Si la parte hipotecante dejase de abonar la contribuciones, pagos o primas de seguro a que hacen referencia los dos párrafos anteriores, el Banco, sin perjuicio de sus facultades de considerar vencida de pleno derecho la operación conforme a lo dispuesto en la cláusula SEXTA de esta escritura, podrá anticipar su pago, pero las cantidades así anticipadas por su parte se considerarán como un aumento del capital prestado a 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: 1°. 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 n°:1, y en 142.672,00 Euros la Finca 47.538, del Registro de la Propiedad de Mijas n° 3.- 2°. 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-**.- 3°. 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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24

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 de la Propiedad de Fuengirola número 1: Del capital del préstamo por CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (127.150,00 euros).- De los intereses remuneratorios durante dos años sobre dicho capital, al tipo del quince (15%) por ciento anual.- De los intereses moratorios sobre el mismo capital al veintinueve (29%) por ciento anual y por el mismo periodo anterior. 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 máximo 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).- -La Finca 47.330 del Registro de la Propiedad de Fuengirola número 1: Del capital del préstamo por TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (13.280,00 euros).- De los intereses remuneratorios durante dos años sobre dicho capital, al tipo del quince (15%) por ciento anual.- De los intereses moratorios sobre el mismo capital al veintinueve (29%) por ciento anual y por el mismo periodo anterior. 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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24

Registro de la Propiedad de Mijas nº 3: Del capital del préstamo por treinta y un mil quinientos setenta (31.570,00) euros.- De los intereses remuneratorios durante dos años sobre dicho capital, al tipo del quince (15%) por ciento anual.- De los intereses moratorios sobre el mismo capital al veintinueve (29%) por ciento anual y por el mismo periodo anterior. 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 máximo de mil quinientos setenta y ocho euros con cincuenta céntimos (1.578,50 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 tres mil ciento cincuenta (3.157,00) 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).- B) Descripción de la fincas:...- Decimocuarta. Cesión del crédito.-...- Decimoquinta. Copias e Inscripciones.-...- Decimosexta. Sumisión a Fuero.-...- Decimoseptima. Solicitud de Exención.-...- Decimoctava. Protección de Datos de Carácter Personal.-...- Decimonovena. GESTION.-...- Vigésima.- REMISIÓN DE COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA Y/O TELEFAX.-...- CLAUSULA ADICIONAL:...- .....- 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 a favor de la entidad BANCO GUIPUZCOANO, S.A., de la inscripción 4ª se SUBROGA a favor de la entidad BANKINTER S.A., a virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don José Ramón Recatalá Molés, el día veintidos de Septiembre de dos mil diez bajo el número 3695 de su protocolo, que causa la inscripción 6ª de fecha diecinueve de abril de dos mil once, que respecto al clausulado dice literalmente:

"...Y lo llevan al efecto bajo las cláusulas que se expresan en la extensa que se dirá, de la que resulta que "BANKINTER, S.A.", con la expresa aceptación de la parte prestataria e hipotecante no deudor **queda subrogado** en el préstamo garantizado con hipoteca que grava las fincas registral 47.412 y 47.330 de esta demarcación registral así como otra finca no perteneciente a la misma, en la extensión y con el alcance que resulta del artículo 1.212 del Código Civil, viniendo así dicha parte prestataria a ser deudora de "BANKINTER, S.A.", en los términos pactados en la escritura que causó dicho préstamo, con la sola excepción de la mejora de las condiciones del tipo de interés anual al **DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO** (2,25%), fijar como fecha final de reembolso total el día veintisiete de Mayo de dos mil treinta y cuatro, el diferencial en el **cero coma sesenta y cinco por ciento** (0,65%) y el tipo de interés de demora

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24

concisa y no constan todas las cláusulas que interesan, se procede a incluir en el presente certificado la inscripción extensa ya mencionada obrante en la finca 47412 de esta demarcación registral, que en cuanto al 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 abierta en "BANKINTER, S.A." agencia 0787, número de préstamo y número de cuenta corriente. Por comisión por cancelación anticipada la cantidad de: OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (835,70 Euros). El reembolso total por consiguiente asciende a la cantidad de: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (168.533,92 Euros).- "BANKINTER, S.A." declara el pago a la entidad acreedora BANCO GUIPUZCOANO, S.A., de la cantidad por capital pendiente, intereses y comisión, devengados y no satisfechos, según el detalle que antecede.- Se inserta al final de la que inscribo fotocopia fiel y exacta de cheque bancario a favor de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. que realiza "BANKINTER, S.A." con finalidad solutoria. Que por diligencia puesta al final de la que

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24

expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen OTORGAN: PRIMERA."BANKINTER, S.A.", con la expresa aceptación de la parte prestataria e hipotecante no deudor **queda subrogado** en el préstamo garantizado con hipoteca que grava las fincas registral 47.412 y 47.330 de esta demarcación registral así como otra finca no perteneciente a la misma, en la extensión y con el alcance que resulta del artículo 1.212 del Código Civil, viniendo así dicha parte prestataria a ser deudora de "BANKINTER, S.A.", en los términos pactados en la escritura que causó dicho préstamo, con la sola excepción de la mejora de las condiciones del tipo de interés anual al **DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO** (2,25%), fijar como fecha final de reembolso total el día veintisiete de Mayo de dos mil treinta y cuatro, el diferencial en el **cero coma sesenta y cinco por ciento** (0,65%) y el tipo de interés de demora al tipo de interés vigente más un diferencial de sobregiro de **NUEVE COMA CINCUENTA PUNTOS** (9,50).- SEGUNDA. Cuantos gastos se originen por este otorgamiento serán satisfechos por la parte prestataria. TERCERA.-...- CUARTA.-...- COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. REMISIÓN TELEMÁTICA.-...- En su virtud inscribo en favor de la entidad **"BANKINTER, S.A."**, su derecho de modificación de hipoteca por subrogación en la posición de acreedor hipotecario y mejora de las condiciones del tipo de interés, sobre esta finca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON JOSÉ RAMÓN RECATALA MOLES, el veintidos de Septiembre del año dos mil diez, protocolo número 3695/2.010, que ha sido presentada en unión de acta de subsanación conforme al Artículo 153 del Reglamento Notarial, otorgada por el mismo Notario, el día veinticinco de Marzo de dos mil once, bajo el número 1.233 de su protocolo, en la que tras haberse cometido error en la transcripción del apartado PRIMERA del OTORGAN, se le da la redacción correcta, la cual ya ha sido transcrita íntegramente en este asiento; a las doce horas y quince minutos del día cuatro de Marzo del año dos mil once, según el asiento 194 del diario 136, a cuyo margen constan las operaciones realizadas sobre otra finca más, únicas radicantes en esta demarcación registral.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola a diecinueve de Abril del año dos mil once.-"

La HIPOTECA de la inscripción 4ª de la finca objeto de este certificado, subrogada en la posición de acreedor hipotecario en favor de BANKINTER S.A., por la inscripción 6ª siguiente, nuevamente se modifica en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don José Ramón Recatalá Molés, el día veintidos de Septiembre de dos mil diez, bajo el número 3.696 de protocolo, que causa la inscripción 7ª de fecha treinta de Mayo de dos mil once, que literalmente en cuanto al clausulado es como sigue:

"...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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	**Fecha**	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	14/24

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 deuda alguna con el Banco por razón de cualquier otra operación.- En virtud de lo anterior, el Prestatario que tenga contratados con el Banco los productos que a continuación se relacionan, podrá beneficiarse de las siguientes bonificaciones: Bonificación de treinta -30- puntos básicos sobre el diferencial inicial.- En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a dicha fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y vigente con la sociedad perteneciente al Grupo Bankinter, Bankinter Seguros de Vida, S.A., de Seguros y Reaseguros, un SEGURO DE VIDA, por un capital mínimo equivalente al sesenta -60,00%- por ciento del saldo pendiente del préstamo hipotecario y que, en ningún caso, podrá ser inferior a Treinta mil -30.000- euros.- Bonificación de quince -15- puntos básicos sobre el diferencial inicial.- En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o bien desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y en vigor uno de los SEGUROS DE HOGAR mediado, comercializado y formalizado a través de Bankinter sobre el inmueble que se hipoteca en garantía del presente préstamo hipotecario, y siempre y cuando esté garantizado, como mínimo, la cobertura de continente por un importe igual al valor de tasación a efectos de seguro del inmueble y de contenido por un importe mínimo de Dieciocho mil -18.000,00- euros.- Bonificación de treinta -30- puntos básicos sobre el diferencial inicial.- En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o bien desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado cuenta nómina o cuenta

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24

tipo, será el que en cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor, o el diferencial inicial consignado en el apartado C anterior en caso de quedar cancelados todos ellos.- La formalización de la presente escritura no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el Prestatario los productos a los que se refiere esta cláusula.- 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 -47.283,57

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	**Fecha**	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	16/24

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.- La finca registral 47.538 responde de: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -44.348,95 Euros- -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS -31.570 Euros- corresponden al préstamo primitivo y DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -12.778,95 Euros- al importe ampliado por la presente; de ONCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS -11.743,27 Euros- de intereses ordinarios, de los que NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS -9.471,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS -2.272,27 Euros- al capital ampliado; de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS -19.668,56 Euros- de intereses de demora, de los que DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -18.310,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo, y MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS -1.357,96 Euros- corresponden al capital ampliado; y de CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -4.434,90 Euros- para costas y gastos de los que TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS -3.157,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -1.277,90 Euros- al capital ampliado; y MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS -1.578,50 Euros- en concepto de comisiones y gastos de la operación que corresponden al préstamo primitivo, no asignándole cantidad alguna en cuanto al ampliado.- La finca registral **47.330** responde de: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS -18.656,22 Euros- -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS -13.280,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS -5.376,22 Euros- al importe ampliado por la presente; de CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS -4.936,50 Euros- de intereses ordinarios, de los que TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS -3.984,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -952,50 Euros- al capital ampliado; de OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS -8.274,97 Euros- de intereses de demora, de los que SIETE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS -7.702,40 Euros- corresponden al préstamo primitivo, y QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS -572,57 Euros- corresponden al capital ampliado; y de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS -1.865,62 Euros- para costas y gastos de los que MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS -1.328 Euros- corresponden al préstamo primitivo y QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS -537,62 Euros- al capital ampliado; y SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS -664,00 Euros- en concepto de comisiones y gastos de la operación que corresponden al préstamo primitivo, no asignándole cantidad alguna en cuanto al ampliado.- En su virtud inscribo a favor de la entidad **"BANKINTER, S.A."**, su derecho de modificación de hipoteca

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24

CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -4.936,50 Euros- de INTERESES ORDINARIOS, de los que TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS -3.984,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -952,50 Euros- al capital ampliado; de **OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS -8.274,97 Euros-** de INTERESES DE DEMORA, de los que SIETE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS -7.702,40 Euros- corresponden al préstamo primitivo, y QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS -572,57 Euros- corresponden al capital ampliado; y de **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS -1.865,62 Euros-** para COSTAS Y GASTOS de los que MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS -1.328 Euros- corresponden al préstamo primitivo y QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS -537,62 Euros- al capital ampliado; y **SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS -664,00 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 **QUINCE MIL NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS -15.009,98 Euros-.-** La extensa es la inscripción 11ª, de la finca número 47.412, obrante al folio 36 vuelto del Libro 1.242 de esta villa.- Fuengirola, a treinta de Mayo de dos mil once.-"

Debido a que la precedente inscripción es a consecuencia del procedimiento registral, es lo que se denomina una inscripción concisa y no constan todas las cláusulas que interesan, se procede a incluir en el presente certificado la inscripción extensa ya mencionada, que en cuanto al clausulado es como sigue:

"...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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24

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 deuda alguna con el Banco por razón de cualquier otra operación.- En virtud de lo anterior, el Prestatario que tenga contratados con el Banco los productos que a continuación se relacionan, podrá beneficiarse de las siguientes bonificaciones: Bonificación de treinta -30- puntos básicos sobre el diferencial inicial.- En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a dicha fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y vigente con la sociedad perteneciente al Grupo Bankinter, Bankinter Seguros de Vida, S.A., de Seguros y Reaseguros, un SEGURO DE VIDA, por un capital mínimo equivalente al sesenta -60,00%- por ciento del saldo pendiente del préstamo hipotecario y que, en ningún caso, podrá ser inferior a Treinta mil -30.000- euros.- Bonificación de quince -15- puntos básicos sobre el diferencial inicial.- En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o bien desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y en vigor uno de los SEGUROS DE HOGAR mediado, comercializado y formalizado a través de Bankinter sobre el inmueble que se hipoteca en garantía del presente préstamo hipotecario, y siempre y cuando esté garantizado, como mínimo, la cobertura de continente por un importe igual al valor de tasación a efectos de seguro del inmueble y de contenido por un importe mínimo de Dieciocho mil -18.000,00- euros.- Bonificación de treinta -30- puntos básicos sobre el diferencial inicial.- En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o bien desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado cuenta nómina o cuenta profesional.- En consecuencia, el diferencial resultante tras la aplicación de las bonificaciones citadas será de **cero coma sesenta y cinco -0,65-** y se sumará al tipo de referencia correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de que se trate. No obstante lo anterior, en caso de cancelación de alguno o de todos los productos descritos, el diferencial aplicable al periodo de interés de que se 0trate para el cálculo del nuevo tipo, será el que en cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor, o el diferencial inicial consignado en el apartado C anterior en caso de quedar cancelados todos ellos.- La formalización de la presente escritura no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el Prestatario los productos a los que se refiere esta cláusula.- CUARTA.- Comisiones.- Se establece una comisión del uno -1%- por ciento sobre el importe de la ampliación de capital realizado.- En caso de que la amortización

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	**Fecha**	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	19/24

liquidará en el momento de producirse dicha amortización.- En el supuesto de amortización parcial, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al Prestatario una comisión del cero -0%- por ciento sobre el importe amortizado. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de producirse dicha amortización.- En caso de modificación de condiciones -sustitución del adquiriente autorizada expresamente por Bankinter-, se aplicará una comisión del cero coma cincuenta -0,50%- por ciento sobre el 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**,

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24

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.- La finca registral 47.538 responde de: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -44.348,95 Euros- -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS -31.570 Euros- corresponden al préstamo primitivo y DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -12.778,95 Euros- al importe ampliado por la presente; de ONCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS -11.743,27 Euros- de intereses ordinarios, de los que NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS -9.471,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS -2.272,27 Euros- al capital ampliado; de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS -19.668,56 Euros- de intereses de demora, de los que DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -18.310,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo, y MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS -1.357,96 Euros- corresponden al capital ampliado; y de CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -4.434,90 Euros- para costas y gastos de los que TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS -3.157,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -1.277,90 Euros- al capital ampliado; y MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS -1.578,50 Euros- en concepto de comisiones y gastos de la operación que corresponden al préstamo primitivo, no asignándole cantidad alguna en cuanto al ampliado.- La finca registral **47.330** responde de: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS -18.656,22 Euros- -suma del capital inicial + capital ampliado- de los que TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS -13.280,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS -5.376,22 Euros- al importe ampliado por la presente; de CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS -4.936,50 Euros- de intereses ordinarios, de los que TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS -3.984,00 Euros- corresponden al préstamo primitivo y NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -952,50 Euros- al capital ampliado; de OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS -8.274,97 Euros- de intereses de demora, de los que SIETE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24

ampliado; y SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS -664,00 Euros- en concepto de 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-...- ....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 4ª subrogada y novada por la 6ª y ampliada por la 7ª, la cual se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

OBSERVACIONES: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación al cierre de Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se hace constar que del mandamiento presentado no resulta que el procedimiento se siga contra el antes citado Don Cristobal Medina del Moral, titular registral junto con su esposa, Doña Maria Victoria Spiteri Pelayo.-

DILIGENCIA: A los efectos de los Artículos 659 y 660 de la vigente L.E.C. se hace constar que no se practicado comunicado alguno de la ejecución de la hipoteca, por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca objeto de la presente certificación.

Y conforme a lo solicitado expido la presente que firmo y sello en Fuengirola,

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24

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.

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. 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.

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

- 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

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24

(*) C.S.V.: 229038270268BFDE

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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ

Código:	OSEQRJXWUKVNK49CB8TYEWS96YLJHQ	Fecha	10/12/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24