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

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI GARRIGA ROMANOS

con DNI/CIF: 46646538P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29024000934283-2902419831**

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

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

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

PRIMERO: Que la descripción de la **finca número 22279/B de Málaga/6**(CRU:29024000934283) es como sigue:

URBANA: NUMERO VEINTIDOS. VIVIENDA marcada con la **letra "A"**, sita en la **planta "PRIMERA"** alta del edificio en **calle Ventura Rodríguez, número treinta y nueve.** Ocupa una superficie útil aproximada de **cuarenta y siete metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados**, distribuidos en cocina, distribuidor, dos dormitorios, y un baño, y linda: por su frente, con pasillo de acceso, patio, y vivienda "B"; por la derecha entrando, pasillo de acceso y vivienda letra "B"; y por la izquierda y al fondo, vuelos a terreno sobrante de edificación. **CUOTA:** CINCO ENTEROS, VEINTICUATRO CENTESIMAS POR CIENTO.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **JUAN GARCIA TORRES**, con N.I.F. número 74834529G, soltero, es titular de **1/3** del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo CUATROCIENTOS TRECE, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticuatro de marzo del año dos mil diez, al folio 46, Libro 1075, Tomo 2859, del término municipal de Málaga 6, **JUAN GARCIA MARTIN**, con N.I.F. número 24826508D, divorciado,, es titular de **1/3** del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo CUATROCIENTOS TRECE, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticuatro de marzo del año dos mil diez, al folio 46, Libro 1075, Tomo 2859, del término municipal de Málaga 6, los cónyuges **JOSE BAZALO GARCIA** y **JUANA JIMENEZ BRAVO**, con N.I.F. número 24852551Q y 24900493A, respectivamente, son titulares de **1/3** del pleno dominio con carácter ganancial por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo CUATROCIENTOS TRECE, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticuatro de marzo del año dos mil diez, al folio 46, Libro 1075, Tomo 2859, del término municipal de Málaga 6.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.** para responder de: CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS de principal; once mil quinientos sesenta y nueve euros cuarenta y un céntimos de intereses moratorios; treinta mil ochocientos cincuenta y un euros setenta y seis céntimos de intereses moratorios; diecinueve mil doscientos ochenta y dos euros treinta y cinco céntimos para costas y gastos y dos mil quinientos setenta euros noventa y ocho céntimos de gastos extrajudicial; siendo su fecha de **inicio** el día UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, por un **plazo de** DOSCIENTOS DIEZ MESES. Según **instancia** de fecha veintinueve de mayo del año dos mil nueve. Según en la inscripción 2ª, en el folio 46, del Libro 1075, Tomo 2859, de fecha siete de agosto del año dos mil nueve. **La citada instancia es distribución** de la hipoteca formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santander Don VICENTE TOLEDANO BARRERO, el día quince de Febrero del año dos mil cinco y que

fue ampliada y modificada, posteriormente modificada tres veces más y finalmente modificada, reducida y cancelada parcialmente, por otras cinco escrituras más, otorgadas estas cinco, ante el Notario de Santander Don JUAN CARLOS GARCÍA CORTES, los días diecinueve de Septiembre del año dos mil cinco, nueve de Octubre del año dos mil siete, el treinta de Junio del año dos mil ocho, el veintinueve de Mayo del año dos mil nueve, el veintinueve de Mayo del año dos mil nueve. Con la **facultad de declarar vencida anticipadamente** la hipoteca, en los términos inscritos. ***MODIFICADAS*** *LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª.*

- La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA por la inscripción 3ª en los términos siguientes: A) AMORTIZACION. 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA con un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el día uno de Marzo de dos mil diez, fecha en que la parte subrogada efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período, que se calcularán conforme a lo establecido en el apartado B) siguiente. 2. El préstamo se amortizará mediante TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el primer día de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de Abril de dos mil diez y la última el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA, fecha del vencimiento final del préstamo. 3. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones o las compensaciones por amortización anticipada, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte subrogada, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte subrogada, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. B) INTERESES ORDINARIOS. Desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del DOS ENTEROS DOSCIENTAS TREINTA MILESIMAS por ciento invariable hasta el día uno de Marzo de dos mil once. Los intereses del período de carencia se pagarán al finalizar dicho período. Durante el período de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas establecidas en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª. B bis) TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Cada período de doce meses posterior al día uno de Marzo del dos mil once, se denominará "período de interés". 2. En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será el resultante de sumar un puntos al "tipo de referencia" o sumar cincuenta centésimas de puntos al "tipo de referencia sustitutivo" (en función de las condiciones aprobadas en la propuesta correspondiente). 3. El "tipo de referencia" será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO) definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado

publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo sustitutivo" será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES.", definido como la media simple de los tipos de interés me; siendo su fecha de **vencimiento** el día UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA, por un **plazo de** TREINTA AÑOS.- Así resulta de escritura otorgada el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, ante el Notario de Málaga Don PEDRO DIAZ SERRANO. Según la inscripción **3ª**, en el folio 46, del Libro 1075, Tomo 2859, de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil diez. **La citada instancia es distribución** de la hipoteca formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santander Don VICENTE TOLEDANO BARRERO, el día quince de Febrero del año dos mil cinco y que fue ampliada y modificada, posteriormente modificada tres veces más y finalmente modificada, reducida y cancelada parcialmente, por otras cinco escrituras más, otorgadas estas cinco, ante el Notario de Santander Don JUAN CARLOS GARCÍA CORTES, los días diecinueve de Septiembre del año dos mil cinco, nueve de Octubre del año dos mil siete, el treinta de Junio del año dos mil ocho, el veintinueve de Mayo del año dos mil nueve, el veintinueve de Mayo del año dos mil nueve. Con la **facultad de declarar vencida anticipadamente** la hipoteca, en los términos inscritos.

- **CERTIF. EJEC. HIPOT.** DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A." Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION Y CON FECHA NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO **1908/2022**, QUE SE SIGUE ANTE EL **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO QUINCE DE MALAGA**.

En la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, objeto de ejecución, constan las cláusulas de vencimiento anticipado, y el valor para subasta, los cuales literalmente copiados son como sigue:

SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que motiva este asiento. b) Cuando se incumpliese cualquier otra obligación a cargo de la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en la escritura que motiva este asiento, distinta de la mencionada en el anterior apartado a). c) Cuando se comprobase inexactitud de los datos que la parte deudora o sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. d) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma los bienes hipotecados que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de tasación y el préstamo que garantiza o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese

la parte prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e) Cuando la parte prestataria, sus fiadores o los hipotecantes, sean declarados en quiebra o concurso de acreedores, o cuando presente solicitud para ser declarados en suspensión de pagos o inicien expediente de quita o espera. f) Si aparecieran sobre las fincas hipotecadas otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que motiva este asiento, y, que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento. g) Si la hipoteca que aquí se constituye no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir de otorgamiento de la escritura que se registra, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable al Banco. h) Si se enajenara, gravara o concertara cualquier contrato que se suponga cesión de disfrute a un tercero de cualquiera de las fincas hipotecadas, o alterara su destino originario, sin consentimiento escrito del Banco. i) Si tratandose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamiento Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual cuyo valor de actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la orden ECO/805/2.003 de 27 de Marzo, diese como resultado un importe inferior al de tasación a que se refiere la clausula 7ª de la escritura que motiva este asiento, o si, tratandose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratandose de un arrendamiento para uso distinto del vivienda, no se hallase sometido el contrato al regimen del Código Civil. j) Si el activo patrimonial de la parte deudora o de sus fiadores es transmitido por cualquier título en un porcentaje superior a un veinte por ciento, excepción hecha de la venta de las fincas hipotecadas mediante la escritura que motiva este asiento, con subrogación aceptada por el Banco en los términos previstos en la cláusula Decimoquinta de la presente, o si dicha parte deudora o sus fiadores garantizan con su patrimonio, mediante la constitución de prendas o hipotecas, cualesquiera deudas u obligaciones, sin consentimiento expreso del Banco, o cuando sin concurrir estas circunstancias se constate la disminución en al menos un veinte por ciento de la solvencia económica de la parte deudora o de sus fiadores. k) Si el activo patrimonial de la parte deudora o de sus fiadores se viese perjudicado a juicio de la Entidad prestamista, en al menos un veinte por ciento del mismo como consecuencia de todos o alguno de los procedimientos judiciales de cualquier índole iniciados contra ellos, bien de forma individual o colectiva. l) Si la parte prestataria no destina el importe a la construcción de quince apartamentos, diez trasteros y dieciséis plazas de garaje, o si se produjesen embargos sobre el derecho a parcibir las entregas parciales de capital previstas en la cláusula fianciera primera de la escritura que motiva este asiento. l) Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a las fincas hipotecadas, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. m) Si las obras de construcción para cuya financiación se concede este préstamo estuvieran paralizadas durante un plazo superior a tres meses o si dichas obras no se hubieran concluido antes de que expire el período de carencia previsto en la cláusula financiera Segunda. n) Si requerida fehacientemente la parte prestataria no aportara al Banco en el plazo de quince días hábiles desde dicho requerimiento el Certificado emitido por la Compañía de Seguros de acuerdo con lo establecido en la L.O.E., en la forma determinada en la cláusula financiera primera. ñ) Si por cualquier motivo, se iniciase procedimiento administrativo o judicial, dirigido a la revocación, suspensión, anulación o modificación de la licencia de obras relativa a las construcciones que se financian con este préstamo. o) Si las obligaciones a que se refiere la

estipulación Décima fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en dicha estipulación, muy especialmente si se comprobase que no existen los seguros a que se refiere el número 5 apartado A de la cláusula Décima o se comprobasen alteraciones del proyecto de construcción amparado por la licencia de obras a que se refiere los expositivos de la escritura que motiva este asiento, en la forma y como autoriza el número 1 apartado A de la cláusula Décima. Se valora esta finca a efecto de **SUBASTA** en **CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.**

La inscripción 3ª de modificación de hipoteca, literalmente copiada es como sigue:

URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada por su procedencia con las afecciones a que alude la inscripción 1ª y por la de este número con la hipoteca de la inscripción 2ª y con la afección fiscal que consta en la nota a su margen. **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª SE MODIFICA POR LA PRESENTE.** La entidad mercantil "Promociones Urduña, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio en Baracaldo-Vizcaya, Fueros número 16, 1ª derecha, con C.I.F. B95172474, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja número BI32440, adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio, por título de división horizontal, según se expresa en la inscripción 1ª; y ahora representada por su Administrador Único, Don Bautista Corral Casanueva, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Santander, con domicilio en el barrio Cueto, número 10, chalet, con D.N.I. 14.232.110D, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido mediante acuerdo adoptado en Junta General Universal de la citada sociedad, de fecha 30 de Noviembre de 2001, que fué elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Manuel Calvo Rojas el día 30 de Noviembre de 2001, inscrita en el citado Registro Mercantil, considerando suficientes las facultades el Notario autorizante de la que se registra, la **VENDE, en unión de otra finca más**, libre de arrendatarios, a Don Juan Garcia Torres, mayor de edad, soltero, construcción, vecino de Málaga, con domicilio en calle Principal, 6 y con D.N.I. número 74.834.529G, a Don Juan Garcia Martin, mayor de edad, divorciado, construcción, vecino de Málaga, con domicilio en calle Pintor Saez, 5, 3°, 13 y con D.N.I. número 24.826.508D, y a los esposos Don José Bazalo Garcia y Doña Juana Jimenez Bravo, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, él construcción y ella sus labores, vecinos de Málaga, con domicilio en calle Plaza de Miraflores, 9, 4°, 2 y con D.N.I. números 24.852.551Q y 24.900.493A, quienes la compran, por terceras e iguales partes indivisas, los dos primeros para su patrimonio primativo y los esposos, para su sociedad de gananciales. Tiene efecto la venta en precio global de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y TRES EUROS** más el IVA es de decir la suma de diez mil novecientos noventa y tres euros hacen un total de ciento sesenta y ocho mil treinta y seis euros. Dicho precio se hace efectivo de la siguiente forma: a) La parte vendedora, según interviene, confiesa haber recibido antes de este acto en efectivo metálico de la compradora, a la que da carta de pago, la cantidad de veinticinco mil quinientos diez euros. b) La parte compradora retiene el resto del precio de esta compraventa, ciento cuarenta y dos mil quinientos veintiséis euros, para satisfacer el préstamo hipotecario que grava la finca de este número y otra más objeto de la presente, en cuyos derechos y obligaciones tanto reales como personales se **subrogan los compradores** "solidariamente", y se reconocen por ello deudores de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., desde este momento; declaran conocer por haberla leído y aceptan el contenido íntegro de la escritura de préstamo hipotecario a que se ha hecho referencia en el apartado Cargas del Expositivo I anterior, y fijan como **DOMICILIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la vivienda hipotecada**, en **CALLE VENTURA RODRÍGUEZ, TREINTA Y NUEVE, PRIMERO, A, EN MALAGA.**

La parte compradora se obliga "solidariamente", en su caso) en este acto: A satisfacer a BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., los pagos derivados del préstamo hipotecario en que se subroga, de cualquier clase que sean, con cargo a la cuenta nº0030 4078 13 0001366272, abierta a su nombre de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., a quien se faculta para efectuar en la cuenta los cargos correspondientes a los respectivos vencimientos y, consiguientemente, queda obligada a mantenerla con saldo suficiente para cubrir dichas atenciones durante todo el plazo de vigencia del préstamo. La parte hipotecante queda obligada: A tener asegurada del riesgo de incendios y otros daños a los bienes las fincas hipotecadas por todo el tiempo de duración de la escritura que motiva este asiento con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en el/los certificado/s de tasación que se incorpora/n a la escritura que motiva este asiento según lo indicado en el anterior apartado 7.2. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado, no pudiendo dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de la extinción. Igualmente, la parte prestataria se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro y a acreditárselo al Banco, mediante copia de los respectivos recibos. Para el caso de que no lo hiciera, el Banco, tendrá la facultad, que no obligación, de pagar, por cuenta de la parte prestataria, las correspondientes primas, pudiendo adeudar dichos importes en cualquier cuenta abierta a su nombre. Tratándose de fincas rústicas destinadas a la explotación agraria, a tener un seguro agrario contra los riesgos de producción ordinariamente asegurables. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera Primera, una copia íntegra de la póliza. **Por la misma escritura que se inscribe**, los citados compradores, junto a la entidad la entidad **"BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S. A."**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, con C.I.F. número A/28000032, representada por su mandataria verbal Doña Ana Isabel Suarez Romero, mayor de edad, soltera, administrativa, vecina de Málaga, con domicilio profesional en calle Compositor Lhemberg Ruiz, 9 y con D.N.I. número 31.869.665Z, hecho que no me acredita, por lo que mediante diligencia al pie de la misma, de fecha dos de Marzo de dos mil diez, otorgada ante su Notario autorizante, Don Eduardo Mampell Jorge, mayor de edad, divorciado, administrativo, domciliado en Málaga, calle Compositor Lemberg Ruiz, 9 y con D.N.I. 25.704.464D, como apoderado de la entidad "B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Travesera de Gracia número 58, ático; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja número B145.735, con CIF número B60959558, en uso de poder otorgado a su favor en escritura formalizada ante el Notario de Barcelona Don Juan Francisco Boisan Benito el día cinco de Mayo de dos mil seis, con el número 1765 de su protocolo general, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y ésta última a su vez como apoderada de la citada entidad acreedora, en uso de poder otorgado ante el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz Gallardón García, el día ocho de Febrero de

dos mil seis, con el número 941 y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la que se registra; de **COMUN ACUERDO MODIFICAN** el préstamo garantizado con la hipoteca que motivó la inscripción 2ª de este número, en los términos que seguidamente se determinan: A) **AMORTIZACION.** 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA** con un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el día uno de Marzo de dos mil diez, fecha en que la parte subrogada efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período, que se calcularán conforme a lo establecido en el apartado B) siguiente. 2. El préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS SESENTA cuotas** mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el primer día de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de Abril de dos mil diez y la última el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA**, fecha del vencimiento final del préstamo. 3. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones o las compensaciones por amortización anticipada, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte subrogada, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte subrogada, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. B) **INTERESES ORDINARIOS.** Desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS ENTEROS DOSCIENTAS TREINTA MILESIMAS por ciento** invariable hasta el día uno de Marzo de dos mil once. Los intereses del período de carencia se pagarán al finalizar dicho período. Durante el período de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas establecidas en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª. B bis) TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Cada período de doce meses posterior al día uno de Marzo del dos mil once, se denominará "período de interés". 2. En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será el resultante de sumar un puntos al "tipo de referencia" o sumar cincuenta centésimas de puntos al "tipo de referencia sustitutivo" (en función de las condiciones aprobadas en la propuesta correspondiente). 3. El "tipo de referencia" será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO) definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo sustitutivo" será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES.",

definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. C) **INTERESES DE DEMORA.** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del préstamo de constante referencia no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de **añadir SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS** de puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. D) COMISIONES Y GASTOS. 1. Comisión de subrogación: El préstamo que se instrumenta en la escritura que motiva este asiento, devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización del mismo y por una sola vez, una comisión de subrogación del cincuenta centésmas por ciento, con un mínimo de cero euros. Dicha comisión se calculará sobre el capital del préstamo y se devengará y hará efectiva en el día de otorgamiento de la escritura que se registra. 2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías: En el caso de que hubiera modificación de condiciones del préstamo o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación pasiva de compradores en la obligación personal de los deudores y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengarán las siguientes comisiones: En caso de modificación de condiciones o de garantías: una comisión del cinco décimas por ciento, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, con un mínimo de cero euros, salvo que dicha modificación sea exclusivamente de ampliación de plazo del préstamo en cuyo caso la comisión será del diez centésimas por ciento. En caso de subrogación pasiva: una comisión del uno por ciento, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo correspondiente a la/s finca/s, con un mínimo de cero euros. 4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras, por importe de treinta euros, que será única y exigible por cada posición deudora vencida y reclamada. 5. Comisión por certificación de deuda pendiente de préstamo, por importe de cincuenta euros, única y exigible por cada certificado que solicite el cliente. 6. Comisión por tramitación de cancelación de hipotecas, por importe de noventa y cinco euros, por la preparación de la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca, que será única y exigible por cada solicitud del cliente. 8 Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de que la cancelación subrogrogatoria y no su 7. Compensación por desistimiento: En el supuesto de cancelación subrogrogatoria y no subrogatoria, total y parcial, que se produzca

en el préstamo, la prestataria abonará a la entidad acreedora el cero por ciento del capital amortizado anticipadamente si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del cero por ciento del capital amortizado anticipadamente si la amortización se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo. brogatoria, total o parcial, genere una pérdida para la entidad acreedora, según lo establecido en el artículo 9 de la Ley 41/2007, la prestataria abonará a la entidad acreedora el 1% del capital pendiente de pago en el momento de la cancelación. 9 Folleto de tarifas: La parte prestataria reconoce haber recibido del Banco la hoja u hojas del Folleto comprensivo de las tarifas de comisiones, compensaciones por amortización anticipada y normas sobre fechas de valoración aplicables a este préstamo. 10 Gastos: La parte prestataria y subrogada se obliga también a satisfacer, en su caso, todas las costas, gastos y perjuicios que se ocasionaran por faltar al cumplimiento de lo pactado en la escritura que motiva este asiento, incluso los gastos de requerimientos mediante Notarios y los honorarios y derechos de Letrado y Procurador si el Banco se valiese de su intervención, aunque ésta no fuere preceptiva, y si dicho Banco llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquiera de los supuestos procesales en que ello es posible, se conviene expresamente que el Banco tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación los gastos inherentes a la cancelación de la carga que en la escritura que motiva este asiento se establece y de cualesquiera inscripciones registrales posteriores a la misma. E) TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.). A efectos informativos del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (T.A.E.), es del dos enteros doscientas sesenta milésimas por ciento. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisión de Cancelación/Amortización Anticipada", "Comisión de Modificación de Condiciones o Garantías", "Gasto por reclamación de posiciones deudoras", ni los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías, pero sí, en su caso, la prima del seguro de vida. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de Septiembre de 1990 y en sus modificaciones posteriores. CUARTA. ORDEN Y PRELACION DE NORMAS. El préstamo de constante referencia se regirá por lo expresamente pactado en la escritura que motiva este asiento, si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la presente pero que se contenga en la escriutra de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, las partes se regirán por esta última, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que Banco Español De Crédito, S.A., ostenta frente Don Juan Garcia Torres, Don Juan Garcia Martin y los esposos Don Jose Bazalo Garcia y Doña Juana Jimenez Bravo. QUINTA. CONDICION SUSPENSIVA. La modificación de las condiciones que se hace en virtud de la escritura que motiva este asiento queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor del Banco, quien, por consiguiente, podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo, de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación, sin que existan cargas o gravámenes inscritos, anotados o meramente presentados en el Registro de la Propiedad distintos de los consignados en los Expositivos de la escritura que motiva este asiento y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituída a favor del Banco no resulte variado. No

obstante lo anterior, si al momento de su inscripción no existieran dichas cargas o gravámenes, las partes me requieren para que inscriba la presente modificación como pura e incondicionada. Si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la finca hipotecada alguna carga o gravamen inscrito, anotado o meramente presentado en el Registro, distinto de los consignados en los Expositivos de la escritura que motiva este asiento y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituída a favor del Banco resulte alterado, la escritura que motiva este asiento se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la misma. SEXTA. GASTOS Todos los gastos, impuestos y arbitrios, excepto el Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se originen como consecuencia de este otorgamiento, serán satisfechos por la parte compradora. En su virtud, habiéndose observado el cumplimiento de la condición suspensiva antes expresada, **INSCRIBO** en definitiva, el pleno dominio de esta finca, **POR TERCERAS E IGUALES PARTES INDIVISAS**, a favor de **DON JUAN GARCIA TORRES**, **soltero**, **DON JUAN GARCIA MARTIN**, **divorciado** y a **los esposos DON JOSE BAZALO GARCIA** y **DOÑA JUANA JIMENEZ BRAVO**, **con carácter ganancial**, por título de compraventa, respectivamente y asimismo inscribo a favor de la entidad acreedora **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S. A."**, su titulo de **modificación de hipoteca** en los términos antes expresados. Así resulta de dos primeras copias de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don Pedro Díaz Serrano, el día veinticuatro de Febrero de dos mil diez, protocolo número 413/2010, que han sido presentadas a las ocho horas y treinta minutos del día veinticinco de Febrero de dos mil diez, según el asiento 137 del diario 63. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Málaga a veinticuatro de Marzo de dos mil diez.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **PROMOCIONES URDUÑA S.L.** para responder de: a cantidad debida, ascendente VEINTICINCO MIL EUROS, de los intereses de un año al tipo pactado, es decir, CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, de los de demora por otro año, y de un quince por ciento para costas y gastos; siendo su fecha de **vencimiento** el día UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, por un **plazo de** SIETE AÑOS.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don PEDRO DIAZ SERRANO, el día veinticuatro de febrero del año dos mil diez. Según en la inscripción 4ª, en el folio 48, del Libro 1075, Tomo 2859, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil diez. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos**.

- **EL CREDITO HIPOTECARIO QUEDA EN CONCURSO VOLUNTARIO PERTENECIENTE A LA ENTIDAD PROMOCIONES URDUÑA S.L**

EL DERECHO DE CREDITO HIPOTECARIO OBJETO DE LA ADJUNTA INSCRIPCION 4ª CONSTITUIDO A FAVOR DE LA SOCIEDAD PROMOCIONES URDUÑA S.L QUEDA EN CONCURSO VOLUNTARIO, ASI COMO LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD, APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACION, NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR CONCURSAL, CON ACEPTACION DEL CARGO Y CESE DE ADMINISTRADOR UNICO QUE SERA SUSTITUIDO POR LA ADMINISTRACION CONCURSAL QUE SE CONCRETA A DICHO DERECHO DE CREDITO HIPOOTECARIO A FAVOR DE DICHA ENTIDAD. - Así resulta de **instancia** de fecha catorce de septiembre del año dos mil veintiuno. Según la **inscripción 4ª**, en el folio 48, del Libro 1075, Tomo 2859, de fecha ocho de octubre del año dos mil veintiuno.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **HACIENDA PUBLICA** ordenado por la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la

Agencia Tributaria, Delegación de Málaga, , se instruye procedimiento administrativo de apremio, contra JUAN GARCIA TORRES, Importe pendiente diecisiete mil seiscientos sesenta y seis euros con cincuenta y seis céntimos, más cuatro mil cuatrocientos setenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, más mil doscientos euros de costas, IMPORTE A EMBARGAR VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CENTIMOS. Por providencia de apremio dictada el quince de Noviembre de dos mil once, y en cumplimiento de la misma y por diligencia de embargo número 291623301625Q, de fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis,se declaró el embargo sobre una tercera parte indivisa de esta finca perteneciente a Juan Garcia Torres,asi como de tres fincas más, a virtud de mandamiento por duplicado expedido el veintiséis de febrero de dos mil diecisçeis, por Don Francisco Jose Sanchez Bernal Tecnico de Hacienda, . , según autos seguidos bajo el número 01625Q/2916, ordenado por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según mandamiento de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación B al folio 152 Tomo 2918 Libro 1134 de fecha catorce de marzo del año dos mil dieciséis. AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA B, Y CON FECHA CATORCE DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.

- LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B, HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 86 DE LH. que motivó la anotación C al folio 153 Tomo 2918 Libro 1134 de fecha diecisiete de junio del año dos mil veinte.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **HACIENDA PUBLICA** ordenado por : la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Dependencia de Recaudación,se instruye procedimiento administrativo de apremio, seguidos contra JUAN GARCIA TORRES, 17.666,56, Importe pendiente total 17.666,56; Intereses 7042,95; Costas 1589,53, IMPORTE A EMBARGAR VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUATRO CENTIMOS. Por providencia dictada con fecha 15-11-2011, y en cumplimiento de las mismas y por diligencia de embargo número 292023314807G, de fecha dieciocho de Junio de dos mil veinte se declaró el embargo sobre la tercera parte indivisa de la finca perteneciente al demandado, y dos fincas más expidiendo al efecto el oportuno Mandamiento..-Así resulta de mandamiento expedido el doce de Agosto de dos mil veinte, por Don Rafael Felices Figueredo, Técnico de Hacienda, . , según autos seguidos bajo el número 14807G/2920, ordenado por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según mandamiento de fecha doce de agosto del año dos mil veinte expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación D al folio 153 Tomo 2918 Libro 1134 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte. AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA D, Y CON FECHA DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.

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

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Málaga, 9 de agosto de 2023.

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NUMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que con fecha de hoy se han expedido las comunicaciones prescritas en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a titulares de cargas posteriores con domicilio, las cuales les serán remitidas por correo certificado, y a titulares de cargas sin domicilio, que por no constar su domicilio en el Registro o siendo devuelta la notificación, se publicará tal comunicación mediante edicto en el BOE.

Se notifica a **Doña María Rosario Arias Agudo**, como administrador concursal de la sociedad "Promociones Urduña, S.L.", como titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 4ª.

Se notifica al **Juzgado de lo Mercantil número Uno de Santander**, donde se sigue procedimiento de Concurso Voluntario de la sociedad Promociones Urduña S.L., de fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, dicha sociedad como titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 4ª.

Se notifica a la **Hacienda Pública** como titular del derecho de la anotación de embargo letra B, prorrogada por la C y de la anotación de embargo letra D.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Málaga, a nueve de agosto del año dos mil veintitrés.

DILIGENCIA se extiende para hacer constar que con fecha ONCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, ha sido publicado en el B.O.E. el edicto de procedimiento notificación acreedores posteriores, a **Doña María Rosario Arias Agudo**, comprobado dicho anuncio a través de la página web del B.O.E..

DILIGENCIA se extiende para hacer constar que con fecha CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, ha sido notificada a **Juzgado de lo Mercantil número Uno de Santander**, comprobada dicha notificación a través de la página web de correos.

DILIGENCIA se extiende para hacer constar que con fecha DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, ha sido notificada a **Hacienda Pública**, comprobada dicha notificación a través de la página web de correos.

ADVERTENCIAS:

A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, **incluso expresando la fuente de procedencia** (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

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

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

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

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

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

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

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

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

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

PRIMERO: Que la descripción de la **finca número 22237/B de Málaga/6**(CRU:29024000934078) es como sigue:

URBANA: NUMERO UNO. PLAZA DE APARCAMIENTO o GARAJE, sito en la **planta sótano-uno** del edificio en **calle Ventura Rodríguez, número treinta y nueve**, marcado con el **número once**, que ocupa **diez metros con ochenta decímetros cuadrados** útiles aproximadamente, y linda: por su frente, con zona de acceso y rodadura, elemento común del conjunto; por la derecha entrando, acceso al cuarto montacoches;

izquierda entrando, zona de acceso y rodadura, elemento común del conjunto, y montacoches; y por el fondo, con el cuarto del montacoches. **CUOTA:** UN ENTERO, DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **JUAN GARCIA TORRES**, con N.I.F. número 74834529G, soltero, es titular de **1/3** del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo CUATROCIENTOS TRECE, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticuatro de marzo del año dos mil diez, al folio 208, Libro 1072, Tomo 2856, del término municipal de Málaga 6, **JUAN GARCIA MARTIN**, con N.I.F. número 24826508D, divorciado,, es titular de **1/3** del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo CUATROCIENTOS TRECE, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticuatro de marzo del año dos mil diez, al folio 208, Libro 1072, Tomo 2856, del término municipal de Málaga 6, los cónyuges **JOSE BAZALO GARCIA** y **JUANA JIMENEZ BRAVO**, con N.I.F. número 24852551Q y 24900493A, respectivamente, son titulares de **1/3** del pleno dominio con carácter ganancial por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo CUATROCIENTOS TRECE, causando la inscripción 3ª, practicada el veinticuatro de marzo del año dos mil diez, al folio 208, Libro 1072, Tomo 2856, del término municipal de Málaga 6.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.** para responder de: TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS de principal; mil doscientos cincuenta y siete euros noventa y tres céntimos de intereses moratorios; tres mil trescientos cincuenta y cuatro euros cuarenta y ocho céntimos de intereses moratorios; dos mil noventa y seis euros cincuenta y cinco céntimos para costas y gastos y doscientos setenta y nueve euros cincuenta y cuatro céntimos de gastos extrajudicial; siendo su fecha de **inicio** el día UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, por un **plazo de** DOSCIENTOS DIEZ MESES. Según **instancia** de fecha veintinueve de mayo del año dos mil nueve. Según en la inscripción 2ª, en el folio 208, del Libro 1072, Tomo 2856, de fecha siete de agosto del año dos mil nueve. **La citada instancia es distribución** de la hipoteca formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santander Don VICENTE TOLEDANO BARRERO, el día quince de Febrero del año dos mil cinco y que fue ampliada y modificada, posteriormente modificada tres veces más y finalmente modificada, reducida y cancelada parcialmente, por otras cinco escrituras más, otorgadas estas cinco, ante el Notario de Santander Don JUAN CARLOS GARCÍA CORTES, los días diecinueve de Septiembre del año dos mil cinco, nueve de Octubre del año dos mil siete, el treinta de Junio del año dos mil ocho, el veintinueve de Mayo del año dos mil nueve, el veintinueve de Mayo del año dos mil nueve. Con la **facultad de declarar vencida anticipadamente** la hipoteca, en los términos inscritos. ***MODIFICADAS*** *LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª.*

- La **anterior hipoteca** de la **inscripción 2ª**, ha sido MODIFICADA por la inscripción 3ª en los términos siguientes: A) AMORTIZACION. 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA con un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el día uno de Marzo

de dos mil diez, fecha en que la parte subrogada efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período, que se calcularán conforme a lo establecido en el apartado B) siguiente. 2. El préstamo se amortizará mediante TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el primer día de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de Abril de dos mil diez y la última el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA, fecha del vencimiento final del préstamo. 3. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones o las compensaciones por amortización anticipada, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte subrogada, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte subrogada, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. B) INTERESES ORDINARIOS. Desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del DOS ENTEROS DOSCIENTAS TREINTA MILESIMAS por ciento invariable hasta el día uno de Marzo de dos mil once. Los intereses del período de carencia se pagarán al finalizar dicho período. Durante el período de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas establecidas en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª. B bis) TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Cada período de doce meses posterior al día uno de Marzo del dos mil once, se denominará "período de interés". 2. En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será el resultante de sumar un puntos al "tipo de referencia" o sumar cincuenta centésimas de puntos al "tipo de referencia sustitutivo" (en función de las condiciones aprobadas en la propuesta correspondiente). 3. El "tipo de referencia" será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO) definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo sustitutivo" será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES.", definido como la media simple de los tipos de interés me; siendo su fecha de **inicio** el día UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA, por un **plazo de** TREINTA AÑOS.- Así resulta de escritura otorgada el veinticuatro de febrero del año dos mil diez, ante el Notario de Málaga Don PEDRO DIAZ SERRANO. Según la inscripción **3ª**, en el folio 208, del Libro 1072, Tomo 2856, de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil diez.

- **CERTIF. EJEC. HIPOT.** DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A." Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION Y CON FECHA NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO **1908/2022**, QUE SE SIGUE ANTE EL **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO QUINCE DE MALAGA.**

En la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, objeto de ejecución, constan las cláusulas de vencimiento anticipado, y el valor para subasta, los cuales literalmente copiados son como sigue:

SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que motiva este asiento. b) Cuando se incumpliese cualquier otra obligación a cargo de la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en la escritura que motiva este asiento, distinta de la mencionada en el anterior apartado a). c) Cuando se comprobase inexactitud de los datos que la parte deudora o sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. d) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma los bienes hipotecados que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de tasación y el préstamo que garantiza o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la parte prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e) Cuando la parte prestataria, sus fiadores o los hipotecantes, sean declarados en quiebra o concurso de acreedores, o cuando presente solicitud para ser declarados en suspensión de pagos o inicien expediente de quita o espera. f) Si aparecieran sobre las fincas hipotecadas otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que motiva este asiento, y, que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento. g) Si la hipoteca que aquí se constituye no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir de otorgamiento de la escritura que se registra, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable al Banco. h) Si se enajenara, gravara o concertara cualquier contrato que se suponga cesión de disfrute a un tercero de cualquiera de las fincas hipotecadas, o alterara su destino originario, sin consentimiento escrito del Banco. i) Si tratandose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamiento Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual cuyo valor de actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la orden ECO/805/2.003 de 27 de Marzo, diese como resultado un importe inferior al de tasación a que se refiere la clausula 7ª de la escritura que motiva este asiento, o si, tratandose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratandose de un arrendamiento para uso distinto del vivienda, no se hallase sometido el contrato al regimen del Código Civil. j) Si el activo patrimonial de la parte deudora o

de sus fiadores es transmitido por cualquier título en un porcentaje superior a un veinte por ciento, excepción hecha de la venta de las fincas hipotecadas mediante la escritura que motiva este asiento, con subrogación aceptada por el Banco en los términos previstos en la cláusula Decimoquinta de la presente, o si dicha parte deudora o sus fiadores garantizan con su patrimonio, mediante la constitución de prendas o hipotecas, cualesquiera deudas u obligaciones, sin consentimiento expreso del Banco, o cuando sin concurrir estas circunstancias se constate la disminución en al menos un veinte por ciento de la solvencia económica de la parte deudora o de sus fiadores. k) Si el activo patrimonial de la parte deudora o de sus fiadores se viese perjudicado a juicio de la Entidad prestamista, en al menos un veinte por ciento del mismo como consecuencia de todos o alguno de los procedimientos judiciales de cualquier índole iniciados contra ellos, bien de forma individual o colectiva. l) Si la parte prestataria no destina el importe a la construcción de quince apartamentos, diez trasteros y dieciséis plazas de garaje, o si se produjesen embargos sobre el derecho a parcibir las entregas parciales de capital previstas en la cláusula fianciera primera de la escritura que motiva este asiento. l) Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a las fincas hipotecadas, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. m) Si las obras de construcción para cuya financiación se concede este préstamo estuvieran paralizadas durante un plazo superior a tres meses o si dichas obras no se hubieran concluido antes de que expire el período de carencia previsto en la cláusula financiera Segunda. n) Si requerida fehacientemente la parte prestataria no aportara al Banco en el plazo de quince días hábiles desde dicho requerimiento el Certificado emitido por la Compañía de Seguros de acuerdo con lo establecido en la L.O.E., en la forma determinada en la cláusula financiera primera. ñ) Si por cualquier motivo, se iniciase procedimiento administrativo o judicial, dirigido a la revocación, suspensión, anulación o modificación de la licencia de obras relativa a las construcciones que se financian con este préstamo. o) Si las obligaciones a que se refiere la estipulación Décima fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en dicha estipulación, muy especialmente si se comprobase que no existen los seguros a que se refiere el número 5 apartado A de la cláusula Décima o se comprobasen alteraciones del proyecto de construcción amparado por la licencia de obras a que se refiere los expositivos de la escritura que motiva este asiento, en la forma y como autoriza el número 1 apartado A de la cláusula Décima. Se valora esta finca a efecto de **SUBASTA** en **VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.**

La inscripción 3ª de modificación de hipoteca, literalmente copiada es como sigue:

URBANA: PLAZA DE APARCAMIENTO descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada por su procedencia con las afecciones a que alude la inscripción 1ª y por la de este número con la hipoteca de la inscripción 2ª y con la afección fiscal que consta en la nota a su margen. **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª SE MODIFICA POR LA PRESENTE.** La entidad mercantil "Promociones Urduña, S.L.", con C.I.F. B95172474, adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio, por título de división horizontal, según se expresa en la inscripción 1ª; y ahora representada por su Administrador Único, Don Bautista Corral Casanueva, la **VENDE, en unión de otra finca más**, libre de arrendatarios, a Don Juan Garcia Torres, mayor de edad, soltero, construcción, vecino de Málaga, con domicilio en calle Principal, 6 y con D.N.I. número 74.834.529G, a Don Juan Garcia Martin, mayor de edad, divorciado, construcción, vecino de Málaga, con domicilio en calle Pintor Saez,

5, 3°, 13 y con D.N.I. número 24.826.508D, y a los esposos Don José Bazalo Garcia y Doña Juana Jimenez Bravo, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, él construcción y ella sus labores, vecinos de Málaga, con domicilio en calle Plaza de Miraflores, 9, 4°, 2 y con D.N.I. números 24.852.551Q y 24.900.493A, quienes la compran, por terceras e iguales partes indivisas, los dos primeros para su patrimonio primativo y los esposos, para su sociedad de gananciales. Tiene efecto la venta en precio global de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y TRES EUROS**, satisfechos como consta en la extensa que se dirá se **subrogándose los compradores** "solidariamente", en el préstamo objeto de la inscripción 2ª. **Por la misma escritura que se inscribe**, los citados compradores, junto a la entidad la entidad **"BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S. A."**, de **COMUN ACUERDO MODIFICAN** el préstamo garantizado con la hipoteca que motivó la inscripción 2ª de este número, en los términos que seguidamente se determinan: A) **AMORTIZACION**. 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA** con un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el día uno de Marzo de dos mil diez, fecha en que la parte subrogada efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período, que se calcularán conforme a lo establecido en el apartado B) siguiente. 2. El préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS SESENTA cuotas** mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el primer día de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de Abril de dos mil diez y la última el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA**, fecha del vencimiento final del préstamo. 3. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones o las compensaciones por amortización anticipada, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte subrogada, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte subrogada, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. B) **INTERESES ORDINARIOS**. Desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS ENTEROS DOSCIENTAS TREINTA MILESIMAS por ciento** invariable hasta el día uno de Marzo de dos mil once. Los intereses del período de carencia se pagarán al finalizar dicho período. Durante el período de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas establecidas en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª. B bis) TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Cada período de doce meses posterior al día uno de Marzo del dos mil once, se denominará "período de interés". 2. En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será el resultante de sumar un puntos al "tipo de referencia" o sumar cincuenta centésimas de puntos al "tipo de referencia sustitutivo" (en función de las condiciones aprobadas en la propuesta correspondiente). 3. El "tipo de referencia" será la REFERENCIA INTERBANCARIA A

UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO) definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo sustitutivo" será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES.", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. C) **INTERESES DE DEMORA.** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del préstamo de constante referencia no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de **añadir SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS** de puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. D) COMISIONES Y GASTOS. 1. Comisión de subrogación: El préstamo que se instrumenta en la escritura que motiva este asiento, devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización del mismo y por una sola vez, una comisión de subrogación del cincuenta centésmas por ciento, con un mínimo de cero euros. Dicha comisión se calculará sobre el capital del préstamo y se devengará y hará efectiva en el día de otorgamiento de la escritura que se registra. 2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías: En el caso de que hubiera modificación de condiciones del préstamo o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación pasiva de compradores en la obligación personal de los deudores y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengarán las siguientes comisiones: En caso de modificación de condiciones o de garantías: una comisión del cinco décimas por ciento, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, con un mínimo de cero euros, salvo que dicha modificación sea exclusivamente de ampliación de plazo del préstamo en cuyo caso la comisión será del diez centésimas por ciento. En caso de subrogación pasiva: una comisión del uno por ciento, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo correspondiente a la/s finca/s, con un mínimo de cero euros. 4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras, por importe de treinta euros, que será única y exigible por cada posición

deudora vencida y reclamada. 5. Comisión por certificación de deuda pendiente de préstamo, por importe de cincuenta euros, única y exigible por cada certificado que solicite el cliente. 6. Comisión por tramitación de cancelación de hipotecas, por importe de noventa y cinco euros, por la preparación de la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca, que será única y exigible por cada solicitud del cliente. 8 Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de que la cancelación subrogrogatoria y no su 7. Compensación por desistimiento: En el supuesto de cancelación subrogrogatoria y no subrogatoria, total y parcial, que se produzca en el préstamo, la prestataria abonará a la entidad acreedora el cero por ciento del capital amortizado anticipadamente si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del cero por ciento del capital amortizado anticipadamente si la amortización se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo. brogatoria, total o parcial, genere una pérdida para la entidad acreedora, según lo establecido en el artículo 9 de la Ley 41/2007, la prestataria abonará a la entidad acreedora el 1% del capital pendiente de pago en el momento de la cancelación. 9 Folleto de tarifas: La parte prestataria reconoce haber recibido del Banco la hoja u hojas del Folleto comprensivo de las tarifas de comisiones, compensaciones por amortización anticipada y normas sobre fechas de valoración aplicables a este préstamo. 10 Gastos: La parte prestataria y subrogada se obliga también a satisfacer, en su caso, todas las costas, gastos y perjuicios que se ocasionaran por faltar al cumplimiento de lo pactado en la escritura que motiva este asiento, incluso los gastos de requerimientos mediante Notarios y los honorarios y derechos de Letrado y Procurador si el Banco se valiese de su intervención, aunque ésta no fuere preceptiva, y si dicho Banco llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquiera de los supuestos procesales en que ello es posible, se conviene expresamente que el Banco tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación los gastos inherentes a la cancelación de la carga que en la escritura que motiva este asiento se establece y de cualesquiera inscripciones registrales posteriores a la misma. E) TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.). A efectos informativos del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (T.A.E.), es del dos enteros doscientas sesenta milésimas por ciento. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisión de Cancelación/Amortización Anticipada", "Comisión de Modificación de Condiciones o Garantías", "Gasto por reclamación de posiciones deudoras", ni los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías, pero sí, en su caso, la prima del seguro de vida. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de Septiembre de 1990 y en sus modificaciones posteriores. CUARTA. ORDEN Y PRELACION DE NORMAS. El préstamo de constante referencia se regirá por lo expresamente pactado en la escritura que motiva este asiento, si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la presente pero que se contenga en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, las partes se regirán por esta última, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que Banco Español De Crédito, S.A., ostenta frente Don Juan Garcia Torres, Don Juan Garcia Martin y los esposos Don Jose Bazalo Garcia y Doña Juana Jimenez Bravo. QUINTA.

CONDICION SUSPENSIVA. La modificación de las condiciones que se hace en virtud de la escritura que motiva este asiento queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor del Banco, quien, por consiguiente, podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo, de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación, sin que existan cargas o gravámenes inscritos, anotados o meramente presentados en el Registro de la Propiedad distintos de los consignados en los Expositivos de la escritura que motiva este asiento y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituída a favor del Banco no resulte variado. No obstante lo anterior, si al momento de su inscripción no existieran dichas cargas o gravámenes, las partes me requieren para que inscriba la presente modificación como pura e incondicionada. Si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la finca hipotecada alguna carga o gravamen inscrito, anotado o meramente presentado en el Registro, distinto de los consignados en los Expositivos de la escritura que motiva este asiento y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituída a favor del Banco resulte alterado, la escritura que motiva este asiento se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la misma. SEXTA. GASTOS Todos los gastos, impuestos y arbitrios, excepto el Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se originen como consecuencia de este otorgamiento, serán satisfechos por la parte compradora. En su virtud, habiéndose observado el cumplimiento de la condición suspensiva antes expresada, **INSCRIBO** en definitiva, el pleno dominio de esta finca, **POR TERCERAS E IGUALES PARTES INDIVISAS**, a favor de **DON JUAN GARCIA TORRES**, **soltero**, **DON JUAN GARCIA MARTIN**, **divorciado** y a **los esposos DON JOSE BAZALO GARCIA** y **DOÑA JUANA JIMENEZ BRAVO**, **con carácter ganancial**, por título de compraventa, respectivamente y asimismo inscribo a favor de la entidad acreedora **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S. A."**, su título de **modificación de hipoteca** en los términos antes expresados. La extensa es la inscripción 3ª de la finca número 22279/B, folio 46, libro 1075, tomo 2859. Málaga a veinticuatro de Marzo de dos mil diez.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **HACIENDA PUBLICA** ordenado por : la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Málaga,, se instruye procedimiento administrativo de apremio, referencia 291623301625Q 20160226 01, contra JUAN GARCIA TORRES, por el concepto IRPF declaración Ordinaria, Ejercicio 0A-2010, Número de Liquidación A2960011536077190, Imp9orte pendiente diecisiete mil seiscientos sesent ay seis euros con cincuenta y seis céntimos, más cuatro mil cuatrocientos setenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, más mil doscientos euros de costas, IMPORTE A EMBARGAR VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CENTIMOS. Por providencia de apremio dictada el quince de Noviembre de dos mil once, y en cumplimiento de la misma y por diligencia de embargo número 291623301625Q, de fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis,se declaró el embargo sobre una tercera parte indivisa de esta finca perteneciente a Juan Garcia Torres,asi como de tres fincas más, a virtud de mandamiento por duplicado expedido el veintiséis de febrero de dos mil diecisçeis, por Don Francisco Jose Sanchez Bernal Tecnico de Hacienda, . , según autos seguidos bajo el número 01625Q/2916, ordenado por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según mandamiento de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación B al folio 210 Tomo 2856 Libro 1072 de fecha catorce de marzo del año dos mil dieciséis. AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA B, Y CON FECHA CATORCE DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.

- LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B, HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 86 LH., que motivó la anotación C al folio 210 Tomo 2856 Libro 1072 de fecha diecisiete de junio del año dos mil veinte.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **HACIENDA PUBLICA** ordenado por : la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Dependencia de Recaudación,se instruye procedimiento administrativo de apremio, Referencias 292023314807G 20200812 01, seguidos contra JUAN GARCIA TORRES, por los siguientes Conceptos: Per/Ejer; Nº liquidación e Imp. Pendiente:Irpf Declaracion ordinaria 0A-2010 A2960011536077190, 17666,56, Importe pendiente total 17.666,56; Intereses 7042,95; Costas 1589,53, IMPORTE A EMBRGAR VEINETISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUATRO CENTIMOS. Por providencia dictada con fecha 15-11-2011, y en cumplimiento de las mismas y por diligencia de embargo número 292023314807G, de fecha dieciocho de Junio de dos mil veinte se declaró el embargo sobre la tercera parte indivisa de la finca perteneciente al demandado, y dos fincas más expidiendo al efecto el oportuno Mandamiento..-Así resulta de mandamiento expedido el doce de Agosto de dos mil veinte, por Don Rafael Felices Figueredo, Técnico de Hacienda, . , según autos seguidos bajo el número 14807G/2920, ordenado por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según mandamiento de fecha doce de agosto del año dos mil veinte expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación D al folio 210 Tomo 2856 Libro 1072 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte. AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA D, Y CON FECHA DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.

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

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Málaga, 9 de agosto de 2023.

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NUMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que con fecha de hoy se han expedido las comunicaciones prescritas en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a titulares de cargas posteriores con domicilio, las cuales les serán remitidas por correo certificado, y a titulares de cargas sin domicilio, que por no constar su domicilio en el Registro o siendo devuelta la notificación, se publicará tal comunicación mediante edicto en el BOE.

Se notifica a la **Hacienda Pública** como titular del derecho de la anotación de embargo letra B, prorrogada por la C y de la anotación de embargo letra D.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Málaga, a nueve de agosto del año dos mil veintitrés.

DILIGENCIA se extiende para hacer constar que con fecha DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, ha sido notificada a **Hacienda Pública**, comprobada dicha notificación a través de la página web de correos.

ADVERTENCIAS:

A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, **incluso expresando la fuente de procedencia** (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD** citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia

Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL BLAY BIOSCA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día once de septiembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22902427A8F068A2

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.).

GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P

Firmado digitalmente por GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P. Fecha: 02/11/2023 9:07:21