Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MALAGA

María Dolores García Martín, Registradora del Registro de la Propiedad número **UNO de MALAGA**, **certifica** que el precedente documento (mandamiento de fecha 31 de julio de 2023, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 2216/22 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 19 de Málaga) y la diligencia de ordenación de fecha 24 de marzo de 2026, son traslados de sus originales electrónicos, **habiéndose comprobado su autenticidad mediante consulta y verificación** en la página web de la entidad autorizante a través de su CSV incorporado, a efectos de poder proceder al despacho del mismo.

Málaga a la fecha de la firma electrónica
La Registradora

María Dolores García Martín

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales

C.S.V. : 22901912DF73435B

en función del tipo de servicio registral solicitado.

Registradores DE ESPAÑA

Registro de la Propiedad Nº 1
C/ Cerrojo Nº 17, 4ª planta
Málaga - 29007
Teléfono: 952070758
Email: malaga1@registrodelapropiedad.org

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MALAGA a día trece de abril del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22901912DF73435B

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

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

C.S.V. : 22901912DF73435B

Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MALAGA

María Dolores García Martín, Registradora del Registro de la Propiedad número **UNO de MALAGA, certifica** que el precedente documento (mandamiento de fecha 31 de julio de 2023, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 2216/22 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 19 de Málaga) y la diligencia de ordenación de fecha 24 de marzo de 2026, son traslados de sus originales electrónicos, **habiéndose comprobado su autenticidad mediante consulta y verificación** en la página web de la entidad autorizante a través de su CSV incorporado, a efectos de poder proceder al despacho del mismo.

Málaga a la fecha de la firma electrónica
La Registradora

María Dolores García Martín

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales

C.S.V. : 22901912DF73435B

en función del tipo de servicio registral solicitado.

Registradores DE ESPAÑA
Registro de la Propiedad Nº 1
C/ Cerrojo Nº 17, 4ª planta
Málaga - 29007
Teléfono: 952070758
Email: malaga1@registrodelapropiedad.org

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MALAGA a día trece de abril del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22901912DF73435B

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

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

C.S.V. : 22901912DF73435B

MARÍA DOLORES GARCIA MARTÍN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE MÁLAGA CERTIFICA que para cumplir lo que se ordena en el mandamiento dado en Málaga, el día 31 de julio de 2023, y firmado por la Letradoa de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 19 DE MALAGA el día 04/09/2023, para el procedimiento de número 2216/2022, rectificado por diligencia de ordenación de fecha 24 de marzo de 2026, el cual ha sido presentado en este Registro el 16/03/2026, a las 11:44:16, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca FINCA NÚMERO 1703/B DE MALAGA SECCION 3ª, CRU: 29019000017319 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere, literalmente copiada es la siguiente: **URBANA: CIENTO SIETE. Piso-vivienda número uno, tipo A, portal dos, en planta segunda, del Edificio Camino Viejo de Churriana III", situado en el Camino Viejo de Churriana, sin número, de Málaga, hoy el edificio está desmarcada con el número ochenta y tres de Avenida de Europa.** Ocupa una superficie construida, según título, de setenta y nueve metros y setenta y seis decímetros cuadrados, y según cédula de calificación de ochenta y cuatro metros y quince decímetros cuadrados, y consta de vestíbulo, estar-comedor con terraza, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina y lavadero. **Linda;** por su frente, pasillo de distribución y caja de escalera; derecha, entrando, espacio libre por la fachada Este de su bloque; izquierda, el piso número dos de su misma planta y portal; y por el fondo, espacie libre por la fachada Norte de su bloque. **Cuota: Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de que forma parte, de trescientas noventa y seis milésimas por ciento.** Por cédula expedida en Madrid el día veintitrés de julio de mil novecientos setenta y tres con el número de expediente MA-VS-555/73, se concede Vivienda de Protección Oficial Subvencionada. **REFERENCIA CATASTRAL:** 0528102UF7602N0107PH.

S E G U N D O: Que el dominio de la finca que se certifica aparece inscrito a favor de los cónyuge Don **JUAN ANTONIO MORENO,** con N.I.E. número **X-6.197.918-Q** y Doña **CARMEN DOLORES PLANA,** con N.I.F. número **77.491.429-J,** por título de compraventa, para su comunidad de bienes, en virtud de la escritura otorgada en Málaga, ante el notario don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, con número de protocolo 4009, el 30 de noviembre de 2006, según consta en la inscripción **3ª** de la finca que se certifica, de fecha 05 de febrero de 2007.

T E R C E R O: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes cargas:

HIPOTECA constituida en la inscripción 5ª a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SA, ampliada y modificada por las inscripciones 6ª y 7ª y cedida por la 8ª a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., objeto de la ejecución que motiva la presente, la cual se encuentra **subsistente y sin cancelar,** cuyas inscripciones se transcriben literalmente:

INSCRIPCION 5ª: "URBANA. Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: **NO CONSTA.** Cargas: **Condición Resolutoria de la inscripción 3ª de la finca de su antiguo numero, y afecciones vigentes.** VALOR PARA CASO DE SUBASTA: **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS.** SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: **El de la finca hipotecada.** - Los cónyuges DON JUAN ANTONIO MORENO Y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA, de

nacionalidad argentina, mayores de edad, casados en régimen de comunidad de bienes, vecinos de Málaga, domiciliados en Avenida Europa, 83, portal 2-1°, él con Pasaporte número 13324882N válido hasta el treinta y uno de octubre de dos mil diez, con Tarjeta de Residencia X06197918Q y ella con permiso de residencia X6749765-R válida hasta el diecisiete de octubre de dos mil seis, solicitada renovación el once de septiembre de dos mil seis, **son titulares de esta finca, por título de compra, según consta de la inscripción 3ª**, y en garantía de un préstamo de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS de principal y demás responsabilidades accesorias que se dirán, y sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, **CONSTITUYEN HIPOTECA**, sobre esta finca, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, con C.I.F., A-28000032 y domiciliada en la ciudad de Madrid, Avenida de Gran Vía Hortaleza, número 3, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, hoja número M-28968, folio 1, tomo 1528, inscripción 4417ª-A que acepta, representada por Doña María del Carmen Gómez Cabello, mayor de edad, vecina de Málaga, domiciliada en Alameda Principal 45 y con D.N.I. 50.101.132-W, la cual no acredita su representación. El contrato se ha celebrado, con sujeción, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DON JUAN ANTONIO MORENO Y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA, en adelante "la parte prestataria" o "el/los prestatarios", confiesan que su representada ha recibido en esta fecha, en calidad de préstamo, de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., en adelante "BANESTO" o "el Banco", la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS**, reconociéndose deudores del mismo, por la cantidad expresada. **1.2. Forma de entrega del importe del préstamo:** Se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente abierta a su nombre en la Sucursal de dicho **Banco en Málaga, calle Heroe de Sosotoa, 148, cuenta 0030 4161 0395096 273** y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma. **2ª.- AMORTIZACIÓN. 1.**- El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el **día uno de de diciembre de dos mil cuarenta y seis.** Transcurrido en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente el préstamo se amortizará mediante **cuatrocientas ochenta cuotas** mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán **los días uno**, de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de enero de dos mil siete**, y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variara con las revisiones del tipo de interés fijados en la cláusula 3a bis. Hasta que finalice el periodo de interés fijo inicial, que se señala en la siguiente cláusula 3ª, el préstamo se amortizará por medio **de doce** cuotas, de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS** cada una. 2.3 Número De cuotas de solo intereses periodicidad, y fechas de liquidación y pago de las mismas. Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la que se inscribe hasta el día **uno de diciembre de dos mil seis**, fecha en que la parte prestataria efectuara el primer pago, que comprenderá solo los intereses en ese periodo y que se calcularan conforme lo establecido en la cláusula 3ª. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización, mencionado en el punto anterior. 2-4 Domiciliación de los pagos. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente de aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.6.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la que se inscribe, la parte prestataria podrá, si le conviene, rembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguientes estipulación cuarta, sin perjuicio de los intereses

C.S.V. : 22901912150B976C

devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CENTIMOS, ni podrá superar, en cada año natural, el **veinticinco `por ciento** del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. La parte prestataria, dentro de los limites mas arribas fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo de amortización del contrato cuando efectue algun 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 no ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.8 Tributos. En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado el del otorgamiento de la escritura que causa este asiento. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo desde el día uno de febrero de dos mil siete devenga diariamente un interés nominal anual del **cinco enteros trescientas cuarenta y nueve milésimas por ciento**, invariable hasta el día **uno de diciembre de dos mil siete.** A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. 3.**2 Fechas de liquidación y pago de los intereses.** Los intereses del periodo de carencia se pagarán al finalizar el periodo. Durante el periodo de amortización los intereses del préstamo se pagarán junto con la parte de amortización de capital que corresponda en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en la cláusula 2ª. **3ª bis.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** 1.- Cada período de **doce** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **3.bis.2. Diferenciales y redondeos**- En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **un entero cincuenta y cinco centésimas de punto** al "tipo de referencia" o **cero entero cincuenta centésimas** de punto al "tipo de referencia sustitutivo". 3. **bis 3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo.** El "tipo de referencia" será **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo contado publicado por la Federación Bancaria europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de banco para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, tomando a efectos de referencia el ultimo publicado por el Banco de España e el BOE antes del inicio de cada nuevo periodo de interés dentro de los tres meses naturales previos al mismo. . El tipo de referencia sustitutivo será TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CONJUNTO DE ENTIDADES, definido como la media aritmética simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, 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 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. **3. bis 4 Conocimiento de los índices de referencia.** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 6ª.- **INTERESES DE DEMORA.** Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo 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 **seis puntos porcentuales** al tipo de interés ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. 6ª bis.- **RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** No obstante el vencimiento establecido, 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, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la que se inscribe. b/ Cuando se incumpliese cualquier otra obligación a cargo de la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en la que se inscribe, distinta de la mencionada en el anterior apartado a/. c/ Cuando se comprobase inexactitud de los datos de la parte prestataria o de sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. A estos efectos el Banco podrá requerir a la parte acreditada a sus fiadores la presentación de una declaración jurada de su patrimonio, tanto activo como pasivo, y comprobar los bienes figurados en el mismo. Asimismo el Banco podrá exigir a la parte acreditada, que le facilite una copia de su ultima declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, así como de las tres ultimas nominas, o, en su caso, tratándose de un empresario, las cuentas anuales de cada ejercicio, así como de los informes de las auditorias que se realicen. La negativa a la entrega de los documentos indicados, así como la inexactitud de los datos contables, del inventario o de cualquier otra información facilitada al Banco, se estimará incumpliendo a los efectos del vencimiento anticipado del crédito. d/ Cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor, en más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación realizada, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor 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

C.S.V. : 22901912150B976C

Hipotecario, no devolviese/n el/los prestatario/s la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la última tasación realizada, 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 presenten solicitud para ser declarados en suspensión de pagos o inicien expediente de quita y espera. f/ Si apareciese sobre la finca que aquí se hipoteca otras cargas o arrendamientos no consignados en la que se inscribe, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento. g/ Si la hipoteca que aquí se constituye no quedase inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir del día siguiente al de hoy, 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 suponga cesión de disfrute a un tercero, de cualquiera de la finca hipotecada, o si se alterara su destino originario, sin consentimiento escrito del acreedor. i/ Si tratándose de finca sometida a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª de la que se inscribe, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. j/ Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores es transmitido por cualquier título en un porcentaje superior a un veinte por ciento, excepción hecha de la venta de la finca hipotecada mediante la que se inscribe, con subrogación aceptada por el Banco, o si dicha parte prestataria 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 prestataria o de sus fiadores. k/ Si el activo patrimonial de la parte prestataria 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 del préstamo a la finalidad que se señala en el Expositivo II de la presente. m/ Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. n/ Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía previstas en cláusula posterior fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se mencionan y el impago de sus primas, así como cualquier otra obligación establecida en el presente documento. **7ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo aquí concedido, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la que se inscribe, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. **8ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y

particularmente, a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **9ª.- CONSERVACIÓN DE GARANTÍA.** La parte hipotecante queda obligada: a/.- A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. Se entiende incluida en dicha buena conservación el pago por la parte prestataria de cualquier carga que pudiera ser preferente a nuestra hipoteca y la íntegra conservación de la garantía hipotecaria. b/.- A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye, debiendo exhibir los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, si aquél así se lo solicitare. c/ . -A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor de tasación de la misma, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza y con cláusula en la póliza de seguro que designe al Banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la compañía aseguradora. Igualmente se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro, autorizando al Banco, para el caso de que no lo hiciera, a pagarlas por cuenta de la parte prestataria, adeudando el importe satisfecho en cualquier cuenta abierta a su nombre. Asimismo, se compromete a establecer en dicha póliza de seguro una cláusula en virtud de la cual, para que en el caso de un siniestro, la Entidad aseguradora no pague al asegurado ningún importe sin el consentimiento previo y por escrito del Banco, la cual, en todo caso, quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia sobre cualquier otro beneficiario, debiendo establecerse también en dicha póliza que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la entidad prestamista cualquier circunstancia que afecte al seguro contratado y, especialmente, la falta de pago de la prima del seguro, la anulación y su modificación. d/.-A notificar a Banco Español de Crédito, S.A. cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a cualquiera de la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro. En este mismo acto los propietarios de la finca delega en la sociedad prestamista, la facultad de gestionar cuanto corresponda a tales expropiaciones, otorgando a dicha entidad las facultades que sean precisas y suficientes a tal efecto, cediendo en favor del Banco cuantos derechos les pudieran corresponder con causa en dichos procedimientos expropiatorios. **10ª.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** 1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en el que **los interesados tasan la finca hipotecada el designado al principio de esta inscripción.** Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 10.2 Domicilio de requerimientos: Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de

C.S.V. : 22901912150B976C

Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se derivan de la que se inscribe, la parte prestataria e hipotecante **señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el designado igualmente al principio de esta inscripción.** 10.3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados. **11ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: 1°.- El valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta serán el mismo que ha quedado señalado en la cláusula anterior . 2°.- El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. 3°.- La parte hipotecante designa a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su cía haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. **12ª ANTICIPOS POR EL BANCO.** Banco Español de Crédito, S.A., al efecto de conservar y mantener la seguridad y preferencia de su garantía hipotecaria, queda autorizado para pagar, si así lo decidiera, por cuenta de la parte prestataria, tanto las primas de seguros, como los tributos, gastos de comunidad y cualesquiera otros gastos y conceptos, incluidas posibles cargas preferentes, que afecten a las fincas hipotecadas, así como los gastos y tributos señalados en la cláusula financiera 5ª Estos pagos quedarán garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales. Sin perjuicio de ello, las cantidades satisfechas por el Banco de acuerdo con la presente cláusula serán exigibles por el Banco a la parte prestataria dese el mismo día en que las pague y en caso de que aquella no los reembolsara, los importes satisfechos devengarán a favor del Banco intereses al tipo moratorios señalado en la que se inscribe . **14ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO.** Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria y el/los fiador/es, en su caso, reconoce/n al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le/s notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. **Por** escritura de Ratificación otorgada el veintisiete de marzo de dos mil siete ante el notario de Malaga don Jose Sanchez Aguilera, comparece DON FRANCISCO MANUEL VILLEN SORIANO, mayor de edad, vecino de Málaga, domiciliado en calle Compositor Lembherg Ruiz, número 9, con D.N.I. número 33.358.004-T, que actua en virutd del poder otorgado a su favor en escritura otorgada el cinco de mayo de dos mil seis, ante el notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisán Benito, bajo número 1765 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 36996 folio 221, hoja B-145735, inscripción 28ª, en representación de la entidad B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle

C.S.V. : 229019121508976C

Travesera de la Gracia, número 58, ático, con C.I.F. B-145735, constituida pro tiempo indefinido con la denominación de B.C. Euroval, S.L. , mediante escritura otorgada en Barcelona ante el notario don Juan Francisco Boidán Benito el dia veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, número 5077 de protocolo, adoptada su actual denominación en la de catorce de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario de esta ciudad doña Berta García Prieto; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 28.999, folio 127, hoja B-145735, inscripción 8ª, que actua como APODERADA de la compañía BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., por virtud del poder autorizada por el notario de Madrid, don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el día ocho de febrero de dos mil seis, bajo número 941 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid por su inscripción 5.616ª, cuya copia queda a la vista del notario autorizante que considera a su juicio suficients las facultades alegadas para este acto, RATIFCA y ACEPTA la escritura que causa este asiento en todo su contenido. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por titulo de constitución, RESPONDIENDO por razón de tal hipoteca la finca de este número de: **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS de capital; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo anual nominal máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, esto es VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS , incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivos de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, esto es TRES MIL NOVECIENTOS EUROS. En total responde de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS, con el pacto de vencimiento anticipado del articulo 693 de la L.E.C.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el **treinta de noviembre de dos mil seis** ante el Notario de Málaga Don Fernando Agustino Rueda, con número **cuatro mil diez** de protocolo, la cual fue presentada en este registro junto con escritura de Ratificación citada, a las once horas cuarenta y cinco minutos, del día dos de mayo de dos mil siete, dando lugar al asiento 1098 del tomo 108 del diario. Pagado el impuesto por autoliquidación, que archivo. Málaga nueve de mayo de dos mil siete. Firma ilegible".

INSCRIPCION 6ª: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 0528102UF7602N0107PH. CARGAS: Gravada con la hipoteca 5ª, QUE POR LA PRESENTE SE AMPLIA Y MODIFICA y tiene afecciones fiscales vigentes.** Los cónyuges en régimen propio de su país de origen, **DON JUAN ANTONIO MORENO y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA**, mayores de edad, de nacionalidad argentina, residentes en España, vecinos de Málaga, con domicilio en Avenida Europa, 83, bloque 2, 2º1ª y con tarjetas de residencias vigentes y NN.II.EE. números X-6.197.918-Q y X-6.749.765-R, respectivamente, son dueños de esta finca, por título de compraventa, para su comunidad de bienes, según consta en la inscripción 3ª; y ahora junto a la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, domiciliada en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza numero 3, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada

en Madrid, el uno de mayo de mil novecientos dos, ante el que fue Notario de dicha ciudad, don José García Lastra; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, en el tomo 36 de sociedades, folio 177, hoja numero 1595, con C.I.F. numero A-28/000032. Formalizada la adaptación de sus Estatutos Sociales a la vigente legislación sobre Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Félix Pastor Ridruejo, el día dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y uno, numero tres mil cuatrocientos ochenta y dos de protocolo. Se modifico la redacción de los Artículos 36 y 38 de los Estatutos Sociales mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario don Félix Pastor Ridruejo, el día veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, numero tres mil cuatrocientos cuarenta y siete de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 1, hoja numero M28968, inscripción 4.417ª, representada por representada por **DONA ANA ISABEL SUAREZ ROMERO**, mayor de edad, soltera, vecina de Málaga, con domicilio en Calle Compositor Lehmberg Ruiz, 9 y con N.I.F. número 31.869.665-Z, como mandataria verbal, **PREVIO ACUERDO** entre las partes, se ha convenido modificar parcialmente, con efectos desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo objeto de la inscripción 5ª y la hipoteca que recae sobre la finca de este número, y ello con el propósito de ampliar el importe del citado préstamo hipotecario y mejorar algunas de sus condiciones, todo ello de acuerdo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO. DON JUAN ANTONIO MORENO y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA**, de una parte, y **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, de otra, acuerdan ampliar en la cantidad de **ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS** el capital pendiente de amortizar del préstamo objeto de la inscripción 5ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS TRES MIL EUROS. DON JUAN ANTONIO MORENO y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA** confiesan recibir con fecha valor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., la cantidad de **ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta número 0030 4161 67 0395096273 que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Málaga, Carretera de Cádiz. A consecuencia de lo anterior **DON JUAN ANTONIO MORENO y DOÑA DOLORES PLANA**, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado, por el total en junto de **DOSCIENTOS TRES MIL EUROS.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACION:** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura de préstamo inicial que por la presente se modifica, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- PLAZO:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. 2.2.- Numero de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fecha de liquidación y pago de las mismas.** Transcurrido en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente el préstamo se amortizará mediante **CUATROCIENTAS VEINTITRES cuotas mensuales**, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará **el día uno de Octubre de dos mil once y la última el día del vencimiento.** El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente Cláusula 3ª Bis. **2.3.- Cuotas de solo intereses, periodicidad y fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día uno de

Septiembre de dos mil once, existirá carencia en el pago del capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual, que se hallen comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la Cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzará el de amortización según se señala en el apartado anterior. **2.4. Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar. En cada solicitud se puede aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamientos, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que se registra, 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. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS EUROS, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. 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 prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducirá 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 prestataria, 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. **2.8 Tributos.** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado el día del otorgamiento de la que se inscribe. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura que se inscribe, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo desde el día del otorgamiento de la escritura que causa este asiento, devengará diariamente un interés nominal anual de **UN ENTERO, SETECIENTAS SETENTA MILESIMAS POR CIENTO,** invariable hasta el día **uno de Septiembre de dos mil once.** A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses.** Los intereses del periodo de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho

periodo se ha señalado en la Cláusula 2ª anterior. Durante el periodo de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha Cláusula 2ª. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura de préstamo que por la presente se modifica, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Periodicidad de las revisiones.** Cada período de **doce meses** posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeo.** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **UN PUNTO Y QUINIENTAS CINCUENTA MILESIMAS DE OTRO PUNTO porcentual** al "tipo de referencia" o **CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO porcentual** al "tipo de referencia sustitutivo". **3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo.** El "tipo de referencia" será **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo contado publicado por la Federación Bancaria europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de banco para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, tomando a efectos de referencia el ultimo publicado por el Banco de España e el BOE antes del inicio de cada nuevo periodo de interés dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE ENTIDADES,** definido como la media aritmética simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, 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 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.- Conocimiento de los índices de referencia.** Dado que los tipos de referencia son oficiales no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria quien tendrá conocimiento de ello mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **TERCERA.- MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DON JUAN ANTONIO MORENO y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA,** constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral de este número y sobre cuanto le sea inherente, **en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMO; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento, hasta un máximo de MIL**

C.S.V. : 22901912150B976C

VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura que se registra, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial comoextrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir, MIL SETECIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en intima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir, DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS. omo consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: **Principal del préstamo: DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS. Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS.** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de TRESCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los limites resultantes de la aplicación, en su caso, del Artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de constitución inicial de hipoteca, esto es, DOSCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS. **CUARTA.- ORDEN Y PRELACION DE NORMAS.** El préstamo de constante referencia, salvo lo expresamente pactado en la escritura que se inscribe, se regirá por lo dispuesto en la escritura de préstamo inicial que por la presente se modifica, siempre que no se oponga o no se contradiga a lo establecido en la que se inscribe. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que Banco Español de Crédito SA, ostenta frente a Don Juan Antonio Moreno y Doña Carmen Dolores Plana. **SEXTA.- GASTOS.** Todos los gastos notariales, regístrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la escritura que se inscribe y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. Por Diligencia al pie de la que se inscribe, expedida por el propio Notario autorizante de la que se registra, de fecha cuatro de Septiembre de dos mil nueve, **DON**

FRANCISCO MANUEL VILLEN SORIANO, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Málaga, con domicilio en Pasaje Compositor Lehmberg Ruiz, 9 y con N.I.F. número 33.358.004-T, apoderado de la entidad **B.C., ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.**, domiciliada en Barcelona, Calle Travesera de Gracia, 58, ático, constituida por tiempo indefinido con la denominación de B.C. Euroval, Sociedad Limitada, en virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiséis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante su Notario Don Francisco Boisan Benito y bajo el número cinco mil setenta y siete de su protocolo, adoptada su actual denominación por otra otorgada en Barcelona, el día catorce de Enero mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Doña Berta García Prieto, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 28999, folio 127, hoja B-145735, inscripción 8ª y con C.I.F. numero B-60.959.558, en su calidad de apoderada de la entidad acreedora, en virtud de la escritura de poder otorgada en Madrid, el día siete de Septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario D. Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla y bajo el número seis mil cuatrocientos treinta y uno de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción 5466ª de la hoja registral de la sociedad, otorga poder al citado Señor Villen, mediante la escritura otorgada en Barcelona, el día cinco de Mayo de dos mil seis, ante su Notario D. Juan Francisco Boisan Benito y bajo el número mil setecientos sesenta y cinco de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-145735, inscripción 28ª, copia autorizada de dicho poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se registra, manifestando que a su juicio son suficientes las facultades representativas alegas a efecto, se ADHIERE y RATIFICA integramente, por conocerla, la escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario que motiva este asiento. **En su virtud INSCRIBO la ampliación y modificación de hipoteca a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, en los términos expresados. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Málaga, el día treinta y uno de Agosto de dos mil nueve, ante su Notario Don Miguel Prieto Fenech y bajo el número mil quinientos cuarenta y ocho de su protocolo, que ha sido recibida vía telemática en este Registro a las doce horas y cuarenta y cuatro minutos del día treinta y uno de Agosto de dos mil nueve, según el asiento 1326 del Diario 116 de Operaciones. Aportada la autoliquidación del impuesto el día trece de Octubre de dos mil nueve. Málaga a veinte de Octubre de dos mil nueve. Firma ilegible."

INSCRIPCIÓN 7ª."URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª, conforme con el título presentado en el que se expresa que **hoy se demarca con el número ochenta y tres de la Avenida Europa. REFERENCIA CATASTRAL: 0528102UF7602N0107PH. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª, QUE POR LA PRESENTE SE AMPLIA y MODIFICA y tiene afecciones fiscales vigentes.** Principal pendiente de amortizar: **DOSCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Los cónyuges en régimen legal supletorio propio de su país de origen, **DON JUAN ANTONIO MORENO y DOÑA CARMEN DOLORES PLANA DE MORENO**, según consta en este Registro DOÑA CARMEN DOLORES PLANA, mayores de edad, él de nacionalidad argentina, residentes en España, vecinos de Málaga, con domicilio en Avenida Europa, 83, bloque 2, 2°1A, él con N.I.E. número X-6.197.918-Q y tarjeta de residencia vigente número E13509649 y ella con N.I.F. número 77.491.429-J, antes con N.I.E. X-6749765-R, respectivamente, son dueños de esta finca, por título de compraventa, para su comunidad de bienes, según consta en la inscripción **3ª**, y ahora junto a la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, domiciliada en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza numero 3, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Madrid, el uno de mayo de mil novecientos dos, ante el que fue Notario de dicha

C.S.V. : 229019121508976C

ciudad, don José García Lastra; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, en el tomo 36 de sociedades, folio 177, hoja numero 1595, con C.I.F. numero A-28/000032. Formalizada la adaptación de sus Estatutos Sociales a la vigente legislación sobre Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Félix Pastor Ridruejo, el día dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y uno, numero tres mil cuatrocientos ochenta y dos de protocolo. Se modifico la redacción de los Artículos 36 y 38 de los Estatutos Sociales mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario don Félix Pastor Ridruejo, el día veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, numero tres mil cuatrocientos cuarenta y siete de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 1, hoja numero M28968, inscripción 4.417ª, representada por **DOÑA YOLANDA CEREZO MORENO**, mayor de edad, soltera, vecina de Málaga, con domicilio en Calle Compositor Lhemberg Ruiz, 9, 1º y con N.I.F. número 33.373.346-R, apoderada de la entidad **CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, SL**, hoy **GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA**, en virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día venticuatro de Diciembre de dos mil diez, ante su Notario Don Juan Francisco Boisan Benito y bajo el número tres mil seiscientos ochenta y seis de su protocolo, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción 393ª, de la hoja registral de la sociedad, domiciliada en Madrid, Calle San Bernardo, 64, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.649, folio 102, hoja M-155.130 y con C.I.F. número B-81.207.078, en uso del poder que le tienen conferido mediante la escritura otorgada en Madrid, el día once de Febrero de dos mil diez, ante su Notario Don José Luís López de Garayo y Gallardo y bajo el número trescientos cuarenta de su protocolo, que se encuentra inscrita debidamente en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción **393ª** de la hoja registral de la sociedad, siendo ésta última apoderada de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA**, en uso del poder que le tiene conferido mediante la escritura otorgada en Madrid, el día trece de julio de dos mil nueve, ante su Notario Don Miguel Ruiz Gallardón Ruiz de la Rasilla y bajo el número tres mil ochocientos veintiuno de su protocolo, que se encuentra inscrita debidamente en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción **6013ª** de la hoja registral de la sociedad, copia autorizada del citado poder, ha tenido a la vista el propio Notario autorizante de la que se inscribe, manifestando que a su juicio son suficientes las facultades representativas alegadas al efecto, para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento; previo acuerdo entre las partes, han convenido modificar parcialmente, con efectos desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo y la hipoteca que recae sobre la concreta finca de este número y ello con el propósito de **ampliar el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, ampliado y modificado por la 6ª y mejorar algunas de sus condiciones**, todo ello de acuerdo con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- Don Juan Antonio Moreno** y **Doña Carmen Dolores Plana de Moreno**, de una parte, y **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCH OEUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** el capital pendiente de amortizar del préstamo referido. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS SIETE MIL EUROS Don Juan Antonio Moreno** y **Doña Carmen Dolores Plana de Moreno**, confiesan recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se registra de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que consta en la escritura que se registra que tienen los

C.S.V. : 22901912150B976C

prestatario abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Málaga, oficina 4161. A consecuencia de lo anterior **Don Juan Antonio Moreno** y **Doña Carmen Dolores Plana de Moreno** se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado, es decir, por el total en junto de **DOSCIENTOS SIETE MIL EUROS. SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACION** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de Diciembre de dos mil cuarenta y seis. 2.2.Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS OCHENTA y TRES** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural; siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de Febrero de dos mil quince** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de Enero de dos mil quince** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual,** y se realizará los días 1 de cada uno de los meses naturales; que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.Tasa Anual Equivalente (TAE):** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **TRES ENTEROS, CUATROCIENTAS MILESIMAS por ciento** y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido 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. 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 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. **CLAUSULA 2.6.Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos, y siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en esta escritura, y siendo su autorización

C.S.V. : 22901912150B976C

potestativa para el Banco: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre despues de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a la que se registra. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las doce cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras 12 cuotas mensuales. d) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. e) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, 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, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a **mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos**, ni podrá superar, en cada año natural, el **cien por cien** del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. 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 prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, 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 prestataria, 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. **2.8.Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado el día del otorgamiento de la escritura que se registra. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS ENTEROS, TRESCIENTAS DIECIOCHO MILESIMAS por ciento**, invariable hasta el día **uno de Enero de dos mil quince.** A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple que consta en la escritura que se registra. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. **2.Fechas de**

liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1. Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **doce** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2. Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **UN PUNTO y QUINIENTAS CINCUENTA Y CINCO MILESIMAS de otro punto porcentual** puntos al "tipo de referencia" o **CINCUENTA CENTESIMAS de punto** al "tipo de referencia sustitutivo". **3.Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO)**, definida 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 de referencia 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.Conocimiento de los índices de referencia:** 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. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **Don Juan Antonio Moreno** y **Doña Carmen Dolores Plana de Moreno, solidariamente,** constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, la aceptan, sobre la finca registral de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **CUATRO MIL SEISCIENTOS**

C.S.V. : 22901912150B976C

NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS;** de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en la escritura que se registra, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS;** de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir **SETECIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS,** incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir **NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **SIETE MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS.** Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **DOSCIENTOS ONCE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.** Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS.** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de **CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de constitución inicial de hipoteca de treinta de Noviembre de dos mil seis, esto es **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS. CUARTA. ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.** El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que se registra, se regirá por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en que se registra. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.,** ostenta frente a **Don Juan Antonio Moreno** y **Doña Carmen Dolores Plana de Moreno. QUINTA. CONDICIÓN SUSPENSIVA.** La modificación de las condiciones que se hace en virtud de la escritura que se registra 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 se registra 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 requieren al Sr. Registrador de la Propiedad para que inscriba la presente ampliación y modificación como puras e incondicionadas. 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 citados Expositivos 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 se inscribe se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la misma. La parte prestataria/acreditada se obliga expresamente a reintegrar el capital del préstamo/ crédito junto con los intereses devengados en el caso de que las citadas condiciones no se cumplan en el plazo establecido, a primer requerimiento del Banco. **SEXTA. GASTOS.-** Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la escritura que se registra y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. **SEPTIMA.-** Los prestatarios, **Don Juan Antonio Moreno** y **Doña Carmen Dolores Plana de Moreno**, para garantizar el pleno cumplimiento de cualesquiera obligaciones tengan asumidas frente a la entidad acreedora y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, se compromete expresa e irrevocablemente a destinar el importe sobrante del principal del préstamo, que en la presente se modifica y una vez realizada la cancelación de las obligaciones anteriores a la amortización parcial del presente préstamo. Los prestatarios autorizan expresamente al Banco a realizar los traspasos entre cuentas que sean necesarios para la amortización parcial del presente préstamo. **En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., título de ampliación y modificación de hipoteca, bajo la condición suspensiva expresada, asimismo hago constar el pago de la parte de la deuda, mediante la fijación del principal de la hipoteca pendiente de pago y sin que ello implique cancelación parcial de la misma, conforme a los artículos 144 de la Ley Hipotecaria y 240 de su Reglamento, todo ello en los términos expresados.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Málaga, el día veintiocho de Diciembre de dos mil once, ante su Notario Don Antonio Chaves Rivas y bajo el número 2.204/11 de su protocolo, que ha sido recibida vía telemática en este Registro a las dieciséis horas del día veintiocho de Diciembre de dos mil once, según el asiento **826** del Diario **119** de Operaciones. Aportada la autoliquidación del impuesto el día veinte de Enero de dos mil doce, archivada la carta de pago. Málagaa veinticuatro de Enero dedosmil doce.- **CONFRONTADO** este asiento en la penúltima línea del anverso del folio 149, el diferencial a añadir es de **"UN PUNTO y QUINIENTAS CINCUENTA MILESIMAS de otro punto porcentual"** y no el de "un punto y quinientas cincuenta y cinco milésimas de otro punto porcentual". Málaga fecha anterior. Firma ilegible."

INSCRIPCION 8ª:" URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Con la hipoteca constituida en la inscripción 5ª modificada y ampliada por las inscripciones 6ª y 7ª QUE POR LA PRESENTE SE APORTA POR FUSIÓN POR ABSORCIÓN. La **hipoteca** anteriormente citada se encuentra inscrita **a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. con C.I.F. A-28000032**, entidad la cual quedó extinguida, quedando su patrimonio y por tanto todos los derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales, transmitidas en bloque a la sociedad absorbente **BANCO**

C.S.V. : 22901912150B976C

SANTANDER, S.A. con C.I.F. A-39000013, entidad la cual a través de su representante, solicita la inscripción de la misma a su favor. **En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A. el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 5ª modificado y ampliado por las inscripciones 6ª y 7ª por título de aportación por fusión por absorción.** La extensa es la inscripción 8ª de la finca 2781 al folio 179 del Tomo 3.126, Libro 801 de la Sección 3ª. Málaga, veintinueve de septiembre del año dos mil veintidós. Firmado digitalmente."

8ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados desde su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive el acto de la inscripción 8ª. En autoliquidación se declaró EXENTA. Málaga a 29 de septiembre de 2022

Expedida con referencia a esta finca, la **certificación** prevista en el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en el procedimiento de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, NIG 2906742120220044526, para el **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 2216/2022**, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia nº diecinueve de Málaga, a instancia de la entidad Banco Santander SA, frente a Don Juan Antonio Moreno, para la ejecución de la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª y 7ª y cedida por la 8ª, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de doscientos veinticinco mil trescientos ochenta y dos euros con treinta céntimos, el cual está compuesto: capital por el que se despachó ejecución: doscientos seis mil trescientos ochenta y cuatro euros con noventa y siete céntimos, intereses remuneratorios: dieciocho mil novecientos noventa y siete euros con treinta y tres céntimos, intereses y costas: setenta y tres mil doscientos nueve euros con once céntimos. Dicho importe se encuentra dentro de la responsabilidad hipotecaria debido a que el importe mencionado se debe ajustar a lo establecido en el apartado de intereses moratorios: cincuenta mil seiscientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y seis céntimos, costas y gastos: treinta y un mil seiscientos sesenta y dos euros con veintidós céntimos y gastos extrajudiciales: cuatro mil doscientos veintiún euros con sesenta y tres céntimos de la responsabilidad hipotecaria. Por tanto, siendo la suma d estas tres cantidades de ochenta y seis mil quinientos cuarenta y tres euros con cuarenta y un céntimos, la cantidad presupuestada para intereses y costas se ajusta a la responsabilidad hipotecaria. Dicha certificación ha sido solicitada en mediante **mandamiento** dado en Málaga, el día treinta y uno de julio de dos mil veintitrés y firmado electrónicamente, el día cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, por la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, Doña Patricia Jiménez Lara, rectificado por diligencia de ordenación dada en Málaga, el día veinticuatro de marzo de dos mil veintiséis y firmado electrónicamente el día veinticinco de marzo de dos mil veintiséis, por la indica Letrada de la Administración de Justicia del relacionada Juzgado.

C U A R T O: Que a los efectos de los **artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria**, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, en su

caso, las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

4°.- Que no resulta del Registro si tiene o no el carácter de vivienda habitual.

Q U I N T O: Que examinado el Libro Diario de Operaciones de esta oficina, los documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho y vigentes al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición son: NO HAY DOCUMENTOS presentado ni pendientes de despacho que se relacionen con la finca que se certifica.

Y cumplimentando lo solicitado, extiendo esta certificación en Málaga, la cual firmo de forma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE MALAGA a día trece de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22901912150B976C

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

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



C.S.V. : 22901912150B976C