CERTIFICACIÓN

C14A13213665

RAFAEL JESUS ROJAS BAENA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CHICLANA DE LA FRONTERA NÚMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del Juzgado Mixto número Uno de Chiclana de la Frontera, Procedimiento: Ejecución Hipotecaria número 1035/2015, presentado en este Registro a las nueve horas y quince minutos , del día veintinueve de enero de dos mil dieciséis, según el asiento 503 del Diario 203, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **64.677** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según la inscripción 3ª, es como sigue:

URBANA: Casa sin número de gobierno, en la calle **LA BRASA**, perpendicular a la Avenida de la Diputación, en esta ciudad de Chiclana de la Frontera. El solar sobre la que se asienta ocupa superficie de ochenta y seis metros cuadrados. Consta de dos plantas, convenientemente distribuida en varias dependencias. Tiene superficie total construida de ciento setenta y dos metros cuadrados. Todo el inmueble linda: al frente, la calle de situación; derecha entrando, otra finca de Don Antonio Flores Panés; izquierda, finca de Don José Flores Panés, y por el fondo, finca de Doña Maria Periñán Leal. No se halla coordinada gráficamente con el catastro.

SEGUNDO.- Que el pleno dominio de la descrita finca consta actualmente inscrito a favor de **doña FRANCISCA FLORES PERIÑAN,** mayor de edad, casada en régimen de gananciales con **don Juan Carlos Natera Reina**, vecina de Chiclana de la Frontera, con domicilio en Avenida de la Diputación, Calle Braza 76, con N.I.F. 32.860.110-X, con carácter ganancial, por título de compra, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Chiclana de la Frontera, don Manuel Gómez Ruiz, el día diecinueve de octubre de dos mil, número 2.210 de su protocolo, que motivó la inscripción 1ª de fecha tres de abril de dos mil uno, al folio 124 del libro 1242, tomo 1999 del archivo; y por título de declaración de obra nueva, con carácter ganancial, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Chiclana de la Frontera, don Manuel Gómez Ruiz, el día veinticuatro de octubre de dos mil, número 2.237 de su protocolo, que motivó la inscripción 3ª de fecha diecinueve de enero de dos mil cuatro, al folio 48 del libro 1259, tomo 2016 del archivo.

TERCERO.- Que la indicada finca de que se certifica **se halla gravada** con las siguientes cargas:

Propias de la finca 64677 de Chiclana de la Frontera:

HIPOTECA a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-**, con CIF G29498086, para responder de **cuarenta y ocho mil ochenta euros y noventa y siete céntimos de euro** de principal; de **diez mil noventa y siete euros** de intereses ordinarios; de **veinticuatro mil cuarenta euros y cuarenta y ocho céntimos de euro** de intereses de demora; y de **doce mil veinte euros y veinticuatro céntimos de euro** para costas y gastos. Plazo o vencimiento: quince años.

Formalizada mediante escritura otorgada el día quince de junio de dos mil uno, ante el Notario de Chiclana Don Luis Enrique Muñoz Aibar, con el número 766 de protocolo, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha veinte de julio de dos mil uno.

La hipoteca constituida a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, con CIF G29498086, ha sido **modificada por ampliación** en virtud de escritura otorgada el día tres de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario de Chiclana de la Frontera doña María Lourdes Zaragoza Tafalla, con el número 145 de protocolo, según resulta de la inscripción 4ª, de fecha dos de abril de dos mil cuatro. Como consecuencia de la misma, se asigna una nueva responsabilidad hipotecaria, y la finca de este número queda responsable de: **noventa mil ochenta euros y noventa y siete céntimos de euro** de principal; de **nueve mil ocho euros y nueve céntimos de euro** de intereses ordinarios; de **veinticinco mil doscientos veintidós euros y sesenta y siete céntimos de euro** de intereses de demora; y de **dieciocho mil dieciséis euros y noventa y cuatro céntimos de euro** para costas y gastos.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

La hipoteca constituida a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, con CIF G29498086, ha sido **modificada por ampliación** en virtud de escritura otorgada el día diez de marzo de dos mil ocho, ante el Notario de Chiclana de la Frontera Don Jesús Sánchez-Osorio Sánchez, con el número 30 de protocolo, según resulta de la inscripción 5ª, de fecha dieciocho de abril de dos mil ocho. Como consecuencia de la misma, se asigna una nueva responsabilidad hipotecaria, y la finca de este número queda responsable de: **ciento cuarenta y cinco mil ochenta euros y noventa y siete céntimos de euro** de principal; de **catorce mil quinientos ocho euros y diez céntimos de euro** de intereses ordinarios; de **cuarenta mil seiscientos veintidós euros y sesenta y siete céntimos de euro** de intereses de demora; y de **veintiséis mil doscientos sesenta y seis euros y noventa y cuatro céntimos de euro** para costas y gastos. **Nuevo plazo: doscientos cuarenta meses.**

Expedida la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, en los Autos números 1035/2015 seguidos en el Juzgado Mixto número Uno de Chiclana de la Frontera.

HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA**, con CIF A28000032, para responder de **cincuenta y seis mil doscientos cuarenta euros** de principal; de **ocho mil cuatrocientos treinta y seis euros** de intereses ordinarios; de **veinticinco mil trescientos ocho euros** de intereses de demora; de **catorce mil sesenta euros** para costas y gastos; y de **dos mil ochocientos doce euros** para gastos extrajudiciales. Plazo o vencimiento: uno de julio de dos mil veintiocho.

Formalizada mediante escritura otorgada el día treinta de junio de dos mil ocho, ante el Notario de Chiclana de la Frontera Don Jesús Sánchez-Osorio Sánchez, con el número 544 de protocolo, según resulta de la inscripción 6ª, de fecha veinticinco de julio de dos mil ocho.

La hipoteca constituida a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA, con CIF A28000032, ha sido **modificada por ampliación** en virtud de escritura otorgada el día dieciocho de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Chiclana de la Frontera Don Manuel Gómez Ruiz, con el número 378 de protocolo, según resulta de la inscripción 7ª, de fecha trece de mayo de dos mil nueve. Como consecuencia de la misma, se asigna una nueva responsabilidad hipotecaria, y la finca de este número queda responsable de: **cincuenta y nueve mil cuatrocientos treinta y nueve euros y veinte céntimos de euro** de principal; de **cinco mil trescientos cuarenta y nueve euros y cincuenta y tres céntimos de euro** de intereses ordinarios; de **catorce mil doscientos sesenta y cinco euros y cuarenta y un céntimos de euro** de intereses de demora; de **ocho mil novecientos quince euros y ochenta y ocho céntimos de euro** para costas y gastos; y de **mil ciento ochenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos** para gastos extrajudiciales. **Nuevo vencimiento: uno de abril de dos mil treinta y nueve.**

Expedida la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece, en los Autos números 998/2.013, seguidos en el Juzgado Mixto Número Uno de Chiclana de la Frontera.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **BANCO DE SABADELL SA,** con CIF/DNI A08000143, para responder de **treinta y tres mil setecientos noventa y nueve euros y treinta y siete céntimos de euro** de principal y **diez mil ciento treinta y nueve euros y ochenta y un céntimos de euro** estimados para costas, intereses y gastos; dimanante de autos seguidos con el número 950/09 en el Juzgado de Mixto número tres de Chiclana de la Frontera, según resulta de la anotación letra E, de fecha veintiocho de junio de dos mil diez.

Expedida la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha de hoy. Chiclana de la Frontera, nueve de mayo de dos mil doce.

La anotación de embargo letra E, fué prorrogada por un plazo de **cuatro años más,** por la anotación letra H, de fecha nueve de octubre de dos mil trece.

Esta finca queda afecta al plazo de CINCO AÑOS, contados desde el día trece de enero de dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, según nota al margen de la anotación G.

Esta finca queda afecta al plazo de CINCO AÑOS, contados desde el día nueve de octubre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, según nota al margen de la anotación H.

CERTIFICACIÓN

C14A13213666

CUARTO.- Se transcriben literalmente las inscripciones 2ª de hipoteca y 4ª y 5ª de su modificación:

Inscripción 2ª hipoteca

"**URBANA:** Solar, descrito en la inscripción 1ª. Gravada con la afección al pago del Impuesto a que se refiere la nota marginal de dicha inscripción. Sujeta a la limitación de efectos por dos años que señala el articulo 207 de la Ley Hipotecaria. ARRENDAMIENTOS: Libre. **Doña FRANCISCA FLORES PERIÑAN, con N.I.F. 32860110X, casada con Don JUAN CARLOS NATERA REINA, con N.I.F. 52301942B,** mayores de edad, vecinos de CHICLANA DE LA FRONTERA -CADIZ-, AVENIDA DIPUTACION 76, adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por el título de COMPRAVENTA que expresa la inscripción 1ª. La entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA", -UNICAJA-,Institución Benéfico Social de duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10 y 12, y con C.I.F. G-29-498086, ha concedido a los expresados titulares, un préstamo para la adquisición de la finca de este número, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones de carácter real o repercusión en la hipoteca que se contienen en las cláusulas que siguen. La finca de este número, que servirá como garantía hipotecaria de este préstamo ha sido tasada conforme a lo previsto en el Meai Decreto 685/82, de 17 de Marzo, y Real Decreto 1.289/91, de 2 de Agosto, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, y demás disposiciones concordantes que los desarrollan. CLAUSULAS: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS. **PRIMERA.** Préstamo.- Los expresados titulales, han recibido antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", -UNICAJA-, la suma de OCHO MILLONES DE PESETAS -CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS-, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA.** Amortización del préstamo.- La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla solidariamente a la Entidad acreedora en el plazo de QUINCE AÑOS, que comenzará a contarse a partir de la fecha de inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad. Su amortización, pues, se efectuará, mediante el pago de ciento ochenta cuotas con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el ANEXO a la escritura que se inscribe. La parte deudora queda facultada para satisfacer en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de esta entregas sea superior a cincuenta mil pesetas -300,51 euros-. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se aplicará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: Cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses y comisiones, y capital. Intereses devengados hasta la fecha. Amortización del capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, la parte prestataria podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del numero de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte deudora un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA.** Intereses ordinarios.- Durante los primeros doce meses el capital prestado devengará, a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del cinco veinticinco por ciento nominal anual; finalizado este periodo inicial, el tipo de interés nominal anual, variará conforme se determina en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de aceptación de la escritura que se inscribe, y se liquidarán y pagarán mensualmente aplicando la siguiente formula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. Las cantidades anticipadas devengarán diariamente a favor de Unicaja, desde la fecha de su disposición, intereses al tipo nominal inicial pactado. **TERCERA BIS.** Tipo de interés variable.- Finalizado el período de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula Tercera, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos períodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

el final del período inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos períodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia, cero veinticinco puntos porcentuales, redondeando al alza dicho tipo al más cercano cuarto de punto; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula Tercera. Definición del tipo de interés de referencia.- El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es el tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su Circular 5/1994, de 22 de Julio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia.- En el caso de que dejara de publicarse o desapareciera el tipo de referencia antes definido, sin establecerse un tipo sustitutivo oficial del mismo, se tomará como tipo de interés de referencia, el tipo activo de referencia de las CAJAS DE AHORROS, definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su Circular 5/1994, de 22 de Julio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable.- Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho período, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al período de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el período en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del período de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. No obstante, la aplicación de los tipos sustitutivos, o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA al prestatario. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación, o comunicación en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula cuarta, liquidándose también este período al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del veintiuno por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario, toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso revisado, ya que conforme a la Ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas a la Oficina del Defensor del Cliente de UNICAJA, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento, **CUARTA.** Comisiones.- El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el uno, veinticinco por ciento de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que la del otorgamiento de la escritura que se inscribe. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de SESENTA MIL PESETAS -360,61 euros-. También devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada, el uno por ciento sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, y en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización- el cero por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de MIL QUINIENTAS PESETAS -9,02 euros- por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que UNICAJA reclame por cualquier medio dicho importe. **SEXTA.** Intereses de Demora.- Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del dieciocho por ciento, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del veinticinco por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. **SEXTA BIS.** Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 2) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos o plazos de amortización del capital prestado. 3) Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro[*] multirriesgo de hogar y seguro de vida de amortización del préstamo, o, en su período voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 7) Si inscrita la escritura que se inscribe, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes o anteriores a la aquí constituida. 8) No destinar el importe del préstamo

CERTIFICACIÓN

C14A13213667

a la finalidad para la que fue concedido. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula CUARTA de la escritura que se inscribe. B).- OTRAS CLAUSULAS.- **SEPTIMA.** Domicilio de Pago.- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta indicada en la cláusula primera, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. Cuando la moneda contractual de la cuenta corriente vinculada sea el EURO y los importes que proceda abonar o cargar en dicha cuenta se encuentren denominados en pesetas -o viceversa-, las anotaciones en la cuenta se realizarán en la moneda en que la misma esté denominada, aplicando tales efectos el correspondiente tipo de conversión fijo e irrevocable determinado por el Consejo de la Unión Europea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.L.4 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea y en el artículo 4 del Reglamento C.E. número 1103/97 del Consejo de la Unión Europea, sobre det

rminadas disposiciones relativas a la introducción del EURO. Los importes monetarios obtenidos se redondearán según lo establecido en el artículo 5 del citado Reglamento C.E. número 1103/97. **OCTAVA. HIPOTECA.** En garantía de la devolución a dicha Entidad acreedora de los OCHO MILLONES DE PESETAS -CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS- del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del veintiuno por ciento hasta la cantidad máxima de UN MILLON SEISCIENTAS OCHENTA MIL PESETAS -DIEZ MIL NOVENTA Y SIETE EUROS-, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 25 por ciento hasta la cantidad máxima de CUATRO MILLONES PESETAS -VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS-, y de DOS MILLONES PESETAS -DOCE MIL VEINTE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS- mas para costas y gastos, los expresados titulares, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria é ilimitada que contrae la parte prestataria, **CONSTITUYEN HIPOTECA** especial y voluntaria en favor de "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", -Unicaja-, que acepta, sobre la finca de este número. Las cantidades señaladas a efectos de garantizar intereses ordinarios y de demora no exceden de cinco anualidades de intereses, conforme a lo que establece el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquéllos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquéllos que pueden generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA.** Extensión.- La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el articulo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2° y 3° del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1° de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. **DECIMA.** Ejecución Judicial.- Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Malaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, además del procedimiento ejecutivo ordinario, el judicial sumario regulado en la Ley Hipotecaria. A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes contratantes: 1}.- Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta será el doble del capital. 2).- Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, el de la propia finca hipotecada. 3).- Que la Entidad acreedora queda facultada para pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada una vez ejecutado sin resultado positivo el requerimiento de pago, con la facultad de cobrar rentas vencidas y no satisfechas y las que fuesen venciendo, así como la de delegar las funciones de administración, y cobrar una cantidad o premio por la misma que no podrá exceder del cinco por ciento anual de los beneficios obtenidos. 4).- Y a los efectos de proceder ejecutivamente, se pacta de forma expresa por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, la que se tendrá por líquida siempre

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

que conste en documento fehaciente haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. **UNDECIMA.** Ejecución Extrajudicial.- Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes contratantes: 1).- Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta será el doble del capital del préstamo. 2).- Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria, el pactado en la escritura que se inscribe para los procedimientos de ejecución judicial. 3).- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DUODECEMA.** Obligación Solidaria.- Todas las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOTERCERA.** Cesión del crédito.- La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura que se inscribe sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. **DECIMOCUARTA.** Compensación.- En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, la parte prestataria faculta y autoriza expresamente a UNICAJA para disponer de los saldos de cualquier cuenta corriente, libreta de ahorros, depósito en efectivo o valores que figure a su nombre en UNICAJA, -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, pudiendo proceder UNICAJA, incluso, a la venta de valores o bienes depositados y aplicar al pago de cuento se adeude por este préstamo. A efectos informativos, se hace constar que, conforme se establece en el artículo 8,6 del Reglamento C.E. número 974/98 sobre la Introducción del EURO, en el período transitorio -entendiéndose por éste el definido en dicho Reglamento-, en caso de que se produzca la compensación entre saldos deudores y acreedores denominados unos en euros y otros en pesetas, la misma se realizará aplicando el tipo de conversión fijo e irrevocable determinado por el Consejo de la Unión Europea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.L.4 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea y en el artículo 4 del Reglamento C.E. número 1103/97 del Consejo de la Unión Europea, sobre determinadas disposiciones relativas a la introducción del EURO. Los importes monetarios obtenidos se redondearán según lo establecido en el articulo 5 del citado Reglamento C.E. número 1103/97. **DECIMOQUINTA.** Valoración - Comisiones - Gastos.- La parte deudora reconoce haber recibido con anterioridad a la firma de este contrato las "normas sobre fechas de valoración, tarifas de comisiones y gastos repercutibles a clientes" aplicables a esta operación. **DECIMOSEXTA.** Obligaciones.- Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1).- Entregar a la Entidad acreedora la primera copia, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la escritura que se inscribe, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la inscripción de la misma, acreditativa de: a).- La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en la escritura que se inscribe. b).- La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de esta escritura que motiva la presente. c).- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2).- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro multirriesgo hogar por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro, o en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo", reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a).- La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b).- El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a Unicaja sobre el impago de las primas devengadas, por la póliza del seguro. c).- No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d).- La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e).- La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 3).- Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro multirriesgo hogar vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4).- Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5).- Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el deudor en conocimiento de la Entidad acreedora en el termino de un mes, quien podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad **"MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA" -UNICAJA-,** su derecho real de hipoteca sobre esta finca; asimismo practico la inscripción del convenio de vencimiento anticipado a que se refiere el punto 2) de la clausula SEXTA BIS, conforme a lo dispuesto en el articulo 693.2 de la Ley de Enjuciamiento Civil. Dicha entidad fue constituida por tiempo indefinido y por fusión de otras, mediante escritura otorgada en Málaga, el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de la misma Don José Manuel Torres Puente, al número 1.183 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia de Málaga en el tomo 1.137, Libro 50 de la Sección de Sociedades General de dicho Registro Mercantil, folio 14, Hoja número MA-2447, inscripción 1ª. Se encuentra inscrita en el Banco de España bajo el número 2.103 y en la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, bajo el número CA-R-18. Dicha Entidad se

rige por las normas jurídicas generales y especificas y, primordialmente, por el Estatuto General de las Cajas de Ahorros Popular, de catorce de Marzo de mil novecientos treinta y tres; la Ley 31/85, de dos de Agosto, sobre Regulación de las normas básicas de los órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, el Decreto 99/86, de veintiocho de Mayo de la Junta de Andalucía; y por los Estatutos aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de fecha trece de Marzo de mil novecientos noventa y uno, por la que se autoriza la creación de dicha Entidad, publicado en el B.O.J.A. de quince de Marzo de mil novecientos noventa y uno. Así resulta de escritura otorgada el quince de junio de dos mil uno ante el Notario de CHICLANA DE LA FRONTERA Don LUIS ENRIQUE MUÑOZ AIBAR, número SETECIENTOS SESENTA Y SEIS de protocolo, en la que la entidad acreedora actuó representada por Don Manuel Sánchez Casas y Don Juan Antonio Valdés Sánchez, mayores de edad, casadas, Empleados de banca, vecinos de esta ciudad de Chiclana de la Frontera, con D.N.I. números 32.855.532 y 31.246.849, haciendo uso de las facultades que les fueron conferidas para actuar mancomunadamente, por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de dicha entidad de fecha 15 de Noviembre de 1.996, elevado a a público por escritura de fecha cinco de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, autorizada por el Notario de Málaga Don José Manuel Torres Puentes, número 5083 de protocolo, que fué inscrita en el Registro Mercantil con fecha dos de Enero de 1.997, al tomo 1137 del Archivo, libro 50 de la Sección de Sociedades General, folio 118, hoja número MA-2447, inscripción 1434, con facultades suficientes según los particulares pertinentes testimoniados. Primera copia de dicha escritura de hipoteca, fue presentada en este Registro por Fax a las doce horas del día quince de junio de dos mil uno, asiento 1049/5, del Diario 126, consolidándose posteriormente con fecha 27 del mismo mes. Autoliquidado provisionalmente del Impuesto y archivada la carta de pago. CHICLANA DE LA FRONTERA, veinte de julio de dos mil uno.".

Inscripción 4ª modificación de hipoteca

"**URBANA:** Casa sin número de gobierno, en la calle LA BRASA, perpendicular a la Avenida de la Diputación, en esta ciudad de Chiclana de la Frontera. El solar sobre la que se asienta ocupa superficie de ochenta y seis metros cuadrados. Consta de dos plantas, convenientemente distribuida en varias dependencias. Tiene superficie total construida de ciento setenta y dos metros cuadrados. Todo el inmueble linda: al frente, la calle de situación; derecha entrando, otra finca de Don Antonio Flores Panés; izquierda, finca de Don José Flores Panés, y por el fondo, finca de Doña María Periñán Leal. REFERENCIA CATASTRAL: 4035040QA5343N0001ZS. **CARGAS:** Esta finca queda **afecta** al plazo de CINCO AÑOS, contados desde el día 03/04/2001, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, según nota al margen de la inscripción 1ª. Una **HIPOTECA** a favor de CAMP UNICAJA, para responder de 48.080,97 Euros de principal; 10.097,00 Euros de intereres ordinarios; 24.040,48 Euros de intereses de demora y 12.020,24 Euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LUIS ENRIQUE MUÑOZ AIBAR el día 15/06/2001. Constituida en la inscripción 2 de fecha 20/07/2001. Número de protocolo 766. Esta finca queda **afecta** al plazo de CINCO AÑOS, contados desde el día veinte de julio de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, según nota al margen de la inscripción 2ª. Libre de arrendamientos. Los cónyuges **doña FRANCISCA FLORES PERIÑAN y don JUAN CARLOS NATERA REINA,** mayores de edad, casados en régimen de Gananciales, vecinos de Chiclana de la Frontera, con domicilio en avenida Diputación, 76, con D.N.I. 32860110X y con D.N.I. 52301942B respectivamente; adquirieron esta finca, por títulos de compraventa y obra nueva, con carácter ganancial, según las inscripciones 1ª y 3ª. Por la escritura que motiva la presente, los citados titulares han solicitado de la entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA" -UNICAJA-, con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, número 10-12, con C.I.F. número G-29468086, la ampliación del préstamo, así como la novación del plazo de amortización, a lo que ésta ha accedido, formalizándose, al efecto, la escritura que se inscribe a tenor de las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.** Se amplia el préstamo hipotecario de 48.080,97 euros, en la cantidad de cuarenta y dos mil euros, por lo que la suma total del préstamo concedido por UNICAJA a la parte prestataria asciende a partir de la fecha de la escritura que se inscribe a la cantidad de **NOVENTA MIL OCHENTA EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO**; y lo pendiente de amortizar a partir de dicha fecha asciende a ochenta y cuatro mil ciento ochenta euros y dos céntimos de euro. La parte prestataria declara haber recibido de UNICAJA, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la cantidad de cuarenta y dos mil euros, dicho importe ha sido ingresado en la cuenta vinculada 21034080450010011485 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora, y en la el prestatario domicilia el pago del principal, intereses o cualquier otro concepto derivado del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

préstamo, obligándose a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **SEGUNDA.** Las partes contratantes modifican el plazo pactado inicialmente para la devolución del préstamo, siendo su vencimiento final, a contar desde el día quince de Enero de dos mil cuatro, el día quince de Junio de dos mil veintiuno, siendo la primera cuota el día quince de Febrero de dos mil cuatro. Durante este periodo el prestatario deberá abonar a UNICAJA, doscientas cuatro cuotas, comprensivas de capital é intereses, con periodicidad mensual. Nueva cuota: quinientos ochenta y cinco euros con treinta y nueve céntimos. **TERCERA: Nueva tasación: ciento treinta y dos mil setenta y nueve euros con setenta y nueve céntimos. CUARTA.** Como consecuencia de lo pactado en las cláusulas anteriores, se modifica la hipoteca constituida, que quedará garantizado a la Entidad acreedora la devolución de **NOVENTA MIL OCHENTA EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO,** del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento anual por ciento hasta la cantidad máxima de **nueve mil ocho euros y nueve céntimos de euro,** del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento anual por ciento hasta la cantidad máxima **de veinticinco mil doscientos veintidós euros y sesenta y siete céntimos de euro,** y **de dieciocho mil dieciséis euros y noventa y cuatro céntimos de euro,** mas para costas y gastos. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA A EFECTOS DE LA AMPLIACION. cuarenta y dos mil euros de capital; el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento; intereses de demora de dos años al tipo del catorce por ciento, y de la cantidad de ocho mil cuatrocientos euros para costas y gastos. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial, también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado inter viniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llega a poderse efectuar validamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. **SEXTA.-** En todo lo no modificado por estas cláusulas, será de aplicación a este préstamo lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 2ª. En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA"-UNICAJA-,** con domicilio en Málaga, la modificación de hipoteca en los términos expresados, con la condición suspensiva pactada, y asimismo practico la inscripción del convenio de vencimiento anticipado conforme a lo dispuesto en el articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha entidad fue constituida por tiempo indefinido y por fusión de otras, mediante escritura otorgada en Málaga, el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de la misma Don José Manuel Torres Puente, al número 1.183 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia de Málaga en el tomo 1.137, Libro 50 de la Sección de Sociedades General de dicho Registro Mercantil, folio 14, Hoja número MA-2447, inscripción 1ª. Se encuentra inscrita en el Banco de España bajo el número 2.103 y en la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, bajo el número CA-R-18. Dicha Entidad se rige por las normas jurídicas generales y especificas y, primordialmente, por el Estatuto General de las Cajas de Ahorros Popular, de catorce de Marzo de mil novecientos treinta y tres; la Ley 31/85, de dos de Agosto, sobre Regulación de las normas básicas de los órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, el Decreto 99/86, de veintiocho de Mayo de la Junta de Andalucía; y por los Estatutos aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de fecha trece de Marzo de mil novecientos noventa y uno, por la que se autoriza la creación de dicha Entidad, publicado en el B.O.J.A. de quince de Marzo de mil novecientos noventa y uno. Así resulta de escritura otorgada el tres de febrero de dos mil cuatro ante el Notario Chiclana de la Frontera doña María Lourdes Zaragoza Tafalla, número 145 de protocolo, en la que la entidad acreedora actuó representada por Doña Rosario Arriola Montero, mayor de edad, casada, vecina de Chiclana de la Frontera, con D.N.I. 31.253.917-E, haciendo uso del poder que le fué conferido el día cuatro de Noviembre de dos mil tres, ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez Padilla García, bajo el número 2.876 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil 5 de Malaga, en el tomo 3044, libro 1957, folio 36, hoja MA-2447, inscripción 288. Primera copia de dicha escritura de modificación de hipoteca, en unión del poder relacionado, fué presentada en este Registro a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día 16 de febrero de 2004, asiento número 927, del Diario 146. Autoliquidado provisionalmente del Impuesto y archivada carta de pago. CHICLANA DE LA FRONTERA, dos de abril de dos mil cuatro.".

Inscripción 5ª modificación de hipoteca

"**URBANA**: Casa sin número de gobierno, en la calle LA BRASA, perpendicular a la Avenida de la Diputación, en esta ciudad de Chiclana de la Frontera. El solar sobre la que se asienta ocupa superficie de ochenta y seis metros cuadrados. Consta de dos plantas, convenientemente distribuida en varias dependencias. Tiene superficie total construida de ciento setenta y dos metros cuadrados. Todo el inmueble linda: al frente, la calle de situación; derecha entrando, otra finca de Don Antonio Flores Panés; izquierda, finca de Don José Flores Panés, y por el fondo, finca de Doña Maria Periñán Leal. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4035040QA5343N0001ZS. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca a favor de Unicaja a que se refiere la anterior inscripción 2ª, modificada por la 4ª, y con las afecciones al pago del impuesto a que se refieren las notas marginales de las anteriores inscripciones 3ª, 4ª y de la anotación letra D. Libre de arrendamientos. A nombre de los cónyuges DOÑA FRANCISCA FLORES PERIÑAN y DON JUAN CARLOS

CERTIFICACIÓN

C14A13213669

NATERA REINA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Chiclana de la Frontera, con domicilio en Avenida Diputación, calle Brasa, 76, con N.I.F. 32860110X y 52301942B respectivamente; aparece inscrita esta finca, por titulos de compra y obra nueva, con caracter ganancial, según las inscripciones 1ª y 3ª. Por la escritura que motiva la presente, los citados cónyuges han solicitado de la entidad **"MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA", -UNICAJA-,** Institución Benéfico Social de duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10 y 12, y con C.I.F. G-29-498086; constituida por tiempo indefinido y por fusión de otras, mediante escritura otorgada en Málaga, el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de la misma Don José Manuel Torres Puente, al número 1.183 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia de Málaga en el tomo 1.137, Libro 50 de la Sección de Sociedades General de dicho Registro Mercantil, folio 14, Hoja número MA-2447, inscripción 1ª. Se encuentra inscrita en el Banco de España bajo el número 2.103 y en la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, bajo el número CA-R-18; rigiendose por las normas jurídicas generales y especificas y, primordialmente, por el Estatuto General de las Cajas de Ahorros Popular, de catorce de Marzo de mil novecientos treinta y tres; la Ley 31/85, de dos de Agosto, sobre Regulación de las normas básicas de los órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, el Decreto 99/86, de veintiocho de Mayo de la Junta de Andalucía; y por los Estatutos aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de fecha trece de Marzo de mil novecientos noventa y uno, por la que se autoriza la creación de dicha Entidad, publicado en el B.O.J.A. de quince de Marzo de mil novecientos noventa y uno; la novación del prestamo de su titularidad, prestamo clave 2103.4080.0500010281, del que queda pendiente de abonar la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS, CON SETENTA Y DOS CENTIMOS DE EUROS, novación que se contrae a la MODIFICACION DEL PLAZO y AMPLIACION DEL PRINCIPAL, a lo que UNICAJA ha accedido, formalizándose, al efecto, la escritura que se inscribe a tenor de las siguientes: **CLAUSULAS: PRIMERA. DON JUAN CARLOS NATERA REINA y DOÑA FRANCISCA FLORES PERIÑÁN** en su condición de prestatarios solidarios, y UNICAJA, en su condición de prestamista, fijan el importe total del prestamo en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS**. La cantidad a que asciende el importe de la ampliación, es decir, la suma de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, LA PARTE PRESTATARIA declara haberla recibido, antes de este acto, de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, cantidad que ha sido ingresada en la cuenta numero 2103.4080.45.0010011485, que esta abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. Aún habiendose producido la amortización parcial del prestamo, la hipoteca subsistirá integra hasta la total cancelación de la obligación que garantiza, y ello de conformidad con lo establecido en el articulo 122 de la Ley Hipotecaria y disposiciones concordantes. **SEGUNDA**. A partir de la fecha del vencimiento de la cuota de amortización e intereses inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que se inscribe, el plazo de amortización del prestamo queda establecido en 240 meses. En consecuencia, a partir del vencimiento de la citada cuota, la amortización del prestamo se efectuará mediante el pago de 240 cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad mensual. Las cuotas se calcularan con arreglo a la formula que figura coma cuadro anexo a esta escritura. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del prestamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a 300,51 EUROS. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la clausula CUARTA. Toda entrega parcial se aplicará por este Orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interes de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitara a la parte prestataria un documento en el que se expresaran los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA. Intereses ordinarios**. Las partes intervinientes pactan, expresamente, la modificación de la clausula relativa a los interese ordinarios, en el sentido de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

que: A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interes ordinario no podrá exceder del diez por ciento nominal anual, cuyo tope máximo sera fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interes pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad sera ilimitada. **CUARTA. Comisiones.** El presente prestamo devengará por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el 1,25 por ciento sobre el importe objeto de la ampliación del principal, que se liquidará y pagará, a la fecha de firma de la escritura que se inscribe. También devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada, el 1,00 por ciento sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el 1,00 por ciento sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física, que el prestatario sea PERSONA JURÍDICA y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: 1). En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el 0,50 por ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente; en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el 0,25 per ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada total o parcial , se entenderá referida a dicha compensación. 2). Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, se aplicará al prestamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una perdida de capital el prestatario deberá compensar a UNICAJA con el importe total de dicha perdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una ganancia de capital, UNICAJA compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El calculo para obtener el importe de la perdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del articulo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. Y en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interes a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización-, el 0,50 por ciento sobre el principal o limite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del prestamo, se aplicara el 0,10 por ciento sobre el principal o limite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de 30,00 EUROS por cada recibo a cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengara y liquidara en el momento en que UNICAJA reclame por cualquier medio dicho importe. **QUINTA. Intereses de demora.** Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que esta dure, intereses al tipo nominal anual del DIECIOCHO por ciento, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interes revisado, resulta un tipo de interes superior a aquel, no pudiendo rebasar el tope máximo del VEINTICINCO por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computaran sobre la base de un año de 365 días, devengándose diariamente y liquidandose en la fecha que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengaran al tipo pactado hasta su total pago, incluso en los casos de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto del prestatario como de terceros, el tipo de interes de demora no podrá exceder del catorce por ciento nominal anual, cuyo tope máximo sera fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA. Hipoteca**. Al objeto de garantizar unitariamente el importe ampliado y el importe inicial del prestamo, las partes acuerdan su integración por novación en una sola obligación, por lo que el importe total del prestamo queda fijado, desde este momento, en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS** de principal. Como consecuencia de lo pactado en esta clausula, se modifica la hipoteca que motivó la anterior inscripción 2ª, modificada por la 4ª, que garantizara a la Entidad acreedora la devolución de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS** del principal del préstamo, el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10 por ciento, hasta la cantidad máxima de **CATORCE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON DIEZ CENTIMOS**, el pago de intereses de demora de dos anualidades, al tipo del 14 por ciento, hasta la cantidad máxima de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS** y de **VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS** mas para costas y gastos. Se valora, a efectos de que sirva de tipo en subasta, en **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO EUROS.** De las cantidades antes reseñadas como responsabilidad hipotecaria, corresponden a la ampliación los siguientes importes: CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de principal. Sus intereses ordinarios al tipo máximo del 10,00 por ciento hasta un importe máximo de CINCO MIL QUINIENTOS EUROS. Sus intereses de demora de dos anualidades, al 14,00 por ciento hasta la cantidad máxima de QUINCE MIL CUATROCIENTOS EUROS. Y para costas y gastos OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. A efectos fiscales, se hace constar

CERTIFICACIÓN

C14A13213670

que la base imponible del impuesto s
bre Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS. Las cantidades señaladas a efectos de garantizar intereses ordinarios y de demora no exceden de cinco anualidades de intereses, conforme a lo que establece el articulo 114 de la Ley Hipotecaria. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales coma aquellos que estén en intima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, coma primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salaries, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial, tambien incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos tramites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar validamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. **SEPTIMA. Resolución anticipada por la Entidad de Crédito**. No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente y, en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las clausulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: 1). Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 2). Si inscrita la escritura que se inscribe, se acreditase que las fincas objeto de hipoteca se encuentran gravadas con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 3). En caso de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengara la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la clausula CUARTA de la escritura que por la presente se modifica. 4). Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad. 5). Incumplimiento por el prestatario a cualquiera de sus FIADORES del deber de información pactado en esta escritura. 6). La solicitud de declaración de situación concursal del prestatario o de cualquiera de sus FIADORES. 7). El incumplimiento por el prestatario a cualquiera de sus FIADORES de sus normales obligaciones de pago que de lugar a que sea requerido de pago, se trabe embargo o cualquier otra medida de aseguramiento sobre sus bienes, o cuando se produzca una sensible disminución de su patrimonio o se vendan, hipotequen, pignoren o afecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones en cuantía tal que se disminuya su solvencia en un 15% sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación. Lo pactado en esta clausula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que las fincas hipotecadas fuesen viviendas familiares. **OCTAVA. Ejecución Judicial.** Queda modificada la cláusula de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 2ª, modificada por la 4ª, que regula la ejecución judicial en el siguiente sentido. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan en **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO EUROS** el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2). Que prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones los expresados al principio de este asiento. 3). Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4). Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de prestamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución sera la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este titulo ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el articulo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que se inscribe. **NOVENA. Ejecución Extrajudicial.** Queda modificado el contenido de la cláusula de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, relativo a ejecución extrajudicial en el siguiente sentido. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan en **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO EUROS** el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2). Que los prestatarios fijan como domicilio para la practica de los requerimientos y notificaciones el pactado para el procedimiento de ejecución judicial. 3). Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, las correspondientes escrituras de venta de las fincas. **DECIMA. Obligaciones**. Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1). Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la escritura que se inscribe expedida con efectos ejecutivos, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a). La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en este instrumento público. b). La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de la escritura que se inscribe. c). Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2). Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro MULTIRRIESGO DEL HOGAR por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignandose, en todo caso, en la póliza: a). La clausula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b). El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA sabre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c). No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d). La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e). La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 3). Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobra sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro MULTIRRIESGO DEL HOGAR vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4). Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5). El prestatario y sus FIADORES se obligan a facilitar a Unicaja, a requerimiento de esta y en el término de quince días, la siguiente documentación que razonablemente esta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación y prever su desenvolvimiento: a). información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente prestamo. b). cuentas anuales e informe de gestión, auditadas caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas. c). cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales. **DECIMOPRIMERA. Gastos**. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la escritura que se inscribe, de modificación, los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de una primera copia inscrita para UNICAJA y de una certificación de cargas del Registro de la Propiedad posterior a la inscripción, que deberá igualmente entregarse a la Entidad prestamista. Igualmente serán de cuenta de la parte prestataria, los gastos que se originen por el envío de cualquier comunicación que hubiera de efectuarle UNICAJA conforme a lo pactado en este contrato, según tarifas oficiales vigentes en cada momento. **DECIMOCUARTA. Domicilio de Pago.** Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta numero 2103.4080.45.0010011485, en la cual la parte prestataria se as obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **DECIMOSEXTA.** En todo lo no modificado por estas clausulas, será de aplicación a este préstamo lo pactado en la escritura de prestamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 2ª, autorizada por el Notario Don Luis Enrique Muñoz Aibar, día 15/06/01, número 766 de orden de su protocolo y en sus posteriores novaciones, a las que también se hace mención en el citado expositivo. En su virtud, **dejo modificada** la inscripción 2ª de hipoteca, modificada por la 4ª en los términos expresados, y asimismo practico la inscripción del convenio de vencimiento anticipado conforme a lo dispuesto en el articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de escritura otorgada el diez de marzo de dos mil ocho ante el Notario de Chiclana de la Frontera Don Jesús Sanchez-Osorio Sanchez, número 30 de protocolo, en la que la entidad acreedora actuó representada por Don Juan Jesús García Marín, mayor de edad, casado, vecino de Cádiz, empleado de banca, con domicilio en calle San Francisco, número 28-3ª planta, con D.N.I. 25.553.623W, haciendo uso del poder que le fué conferido en escritura de fecha diez de

CERTIFICACIÓN

C14A13213671

noviembre de dos mil seis, autorizada por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, bajo el número 3.491 de protocolo, debidamente incrito en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3044, libro 1957, folio 141, hoja MA-2447, inscripción 375ª, con facultades suficientes según los particulares pertinentes testimoniados. Primera copia de dicha escritura de hipoteca, en unión del poder relacionado, fué presentada en este Registro a las once horas y cuarenta y cinco minutos, del día diez de marzo de dos mil ocho, asiento número 779-0 del Diario 181. Autoliquidado provisionalmente del Impuesto y archivada carta de pago. Chiclana de la Frontera, a dieciocho de abril de dos mil ocho.".

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Se hace constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la inscripción 2ª de hipoteca.

Dicha hipoteca se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

Con motivo de expedirse la presente, se han cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal y la anotación preventiva de embargo letra G.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo antes de la apertura del diario, en Chiclana de la Frontera a dos de febrero de dos mil dieciséis.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don RAFAEL JESUS ROJAS BAENA con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 211032993C32C809

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c).
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211032993C32C809 en la web www.r-chiclanadelafrontera2.org
Disp. Adic. 3ª Ley 8/89.
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1._ De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). B) "BCIR _ FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "…para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado… siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2._ De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17_2_1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3._ De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CHICLANA DE LA FRONTERA Nº 2 · RAFAEL [illegible] LUJAN BARRA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CHICLANA Nº 2

Av. de los Descubrimientos, sn
C.E. Las Redes, Portal 2 Of. 49-I
Tfn: 956 400 708 - Fax: 956 535 073
11.130 Chiclana de la Fra. (Cádiz)

DILIGENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha depositado en el BANCO SANTANDER, S.A. la comunicación de la existencia de la ejecución que ha motivada la expedición de la presente certificación.

Chiclana de la Frontera a 10 de febrero de 2016.

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CHICLANA DE LA FRONTERA Nº 2 · RAFAEL JESÚS ALJAS BARBA



684866

MARTINEZ ROJAS REGISTRADORES DE CHICLANA CB
Don RAFAEL JESUS ROJAS BAENA
Registro de la Propiedad de Chiclana N°2
N.I.F.....: E72299647
DOMICILIO REGISTRO: Avda. Descubrimientos, Las Redes 2
POBLACIÓN REGISTRO: 11130-Chiclana de la Fronter

Fecha Honorarios: 3/2/2016
ASIENTO: 503.0 DIARIO: 203

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con N.º ENTRADA 327/2016 1/1

INTERESADO: Nombre : UNICAJA BANCO SAU
D.N.I. / C.I.F. : A93139053
Domicilio : de Andalucía, 10-12
Población : Malaga

N.º ARANCEL		CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	CANTIDAD	TOTAL
*	1	PRESENTACION	1p		6,010121	1	6,010121
*	4.1B	CERTIFICADO CARGAS	1p		24,040484	1	24,040484
*	3.2	NOTA MARG. EXP. CERT	1p		9,015182	1	9,015182
*	3.3	CANCELACION AFECCION	1p		3,005061	2	6,010122
*	4.1E	NOTIFICACIONES	1p		6,010121	2	12,020242
*	3.1	CANCEL. EMBARGO G	1p	27.762,28	31,053382	1	31,053382
*	4.1E	CERTIFIC.LITERAL	1p		6,010121	3	18,030363

% I.V.A.	IMPORTE	I.V.A.	TOTAL
(*) 21,00	106,18	22,30	128,48

RETENCIÓN IRPF (15.00%) 15,93

TOTAL EUROS.....112,55

VALOR: ciento doce euros y cincuenta y cinco céntimos de euro

PRIOR TUTOR

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta factura."

VALOR Fiscal

Régimen especial del Criterio de Caja (Ley 37/1992, R.D. 828/2013)

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6.ª del Real Decreto 1427 / 1989 (B.O.E. n.º 285 de 28 de Noviembre).

EL REGISTRADOR

FACTURA N° / FECHA
FRO 577/2016 26/2/2016