**MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO CUATRO, PERTENECIENTE AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.**

**CERTIFICA:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE MÁLAGA, el día siete de noviembre del año dos mil veintitrés, sobre Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 904/2023; para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **2/17411** 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 tomada de su inscripción 1ª, al folio 38, del tomo 2.333, libro 551 del Municipio de MÁLAGA es como sigue:

Obra nueva terminada.

**URBANA: FINCA NÚMERO OCHO.-** Vivienda letra C, sita en la planta segunda, sin contar la baja, del edificio denominado Bloque I, con fachada a calle sin nombre y sin número de gobierno, de esta Ciudad, **hoy "Edificio París tres".** Corresponde al tipo B del proyecto elevado al Ministerio de la Vivienda. Tiene de **superficie útil** SESENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS y **construida** de OCHENTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Derecha entrando en ella, la vivienda D de esta misma planta; Izquierda, edificio de "Improver Edificaciones, S.A.", y patio interior de luces; Espalda, calle particular; y Frente, pasillo de distribución de pisos, ascensor, la vivienda B de esta misma planta y patio interior de luces. Se distribuye en estar-comedor, tres dormitorios, cocina, baño, lavadero, terraza y una pequeña despensa. **CUOTA:** Cuatro enteros y ocho centésimas de otro entero por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 1338203UF7613N0008QD.

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 29022000145722.

**NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.**

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON **BASHIRU DARLING,** con N.I.E. X3892747C, que es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 1ª, y en virtud de la escritura de Compraventa, otorgada el dos de julio del año dos mil cuatro en Málaga ante el Notario Don JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, inscrita en el tomo 2333, al folio 38, del libro 551, practicada con fecha dieciséis de septiembre del año dos mil cuatro.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DOÑA **NURIA PEREZ SOLIS,** con N.I.F. 74.846.475-J, que es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 1ª, y en virtud de la escritura de Compraventa, otorgada el dos de julio del año dos mil cuatro en Málaga ante el Notario Don JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, inscrita en el tomo 2333, al folio 38, del libro 551, practicada con fecha dieciséis de septiembre del año dos mil cuatro.

C.S.V. : 229022125B7129C7

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

-CEDULA DE CALIFICACION
Por Cédula expedida el 18 de septiembre de 1.969, expediente MA-VS-3010-67, se le concede la Calificación Definitiva de Viviendas de Renta Limitada Subvencionadas.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CITIFIN, S.A. E.F.C.** por un importe de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL euros de principal, devengando unos intereses ordinarios del CUATRO CON CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento del principal, durante VEINTICUATRO meses fijo anual, por un total de DOCE MIL SESENTA euros; intereses de demora fijo anual, por un total de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA euros; con unos gastos de DIECISEIS MIL OCHENTA euros; unas prestaciones accesorias de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA euros con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 05 de julio de 2004 con fecha de vencimiento del 05 de julio de 2034; respondiendo la finca de un total de DOSCIENTOS UN MIL euros; con un valor de subasta de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE euros. Según la inscripción 2ª, al folio 38, del libro 551, tomo 2333, en virtud de escritura de fecha dos de julio del año dos mil cuatro ante el Notario/a DON/DOÑA JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 3.617, practicada con fecha dieciséis de septiembre del año dos mil cuatro. Al margen de dicha inscripción y con fecha **VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, consta nota** acreditativa de haberse **expedido certificación**, para el procedimiento de **Ejecución hipotecaria 904/2023** en virtud de mandamiento expedido el siete de noviembre del año dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Málaga, en reclamación del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción.

- "ING DIRECT NV, SUCURSAL EN ESPAÑA", se ha subrogado en la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca. La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el PLAZO de 360 MESES, contados a partir del día uno siguiente a la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente. Según la inscripción 3ª, al folio 40, del libro 551, tomo 2333, en virtud de escritura de fecha veinte de septiembre del año dos mil siete ante el Notario/a DON/DOÑA JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 6.628, practicada con fecha trece de diciembre del año dos mil siete.

- **MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN HIPOTECA** de la inscripción 3ª quedando esta finca con la siguiente responsabilidad: por un importe de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, devengando unos intereses ordinarios del CUATRO CON QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILÉSIMAS por ciento del principal, durante DOCE meses con un tipo máximo del DIEZ por ciento anual, por un total de QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del QUINCE por ciento anual, por un total de CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS; con unos gastos de VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 01 de octubre de 2007 con fecha de vencimiento del 01 de octubre de 2037; respondiendo la finca de un total de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON VEINTIOCHO

C.S.V. : 229022125B7129C7

CENTÉSIMAS euros; con un valor de subasta de DOSCIENTOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO euros. Según la inscripción 4ª, al folio 41, del libro 551, tomo 2333, en virtud de escritura de fecha veinte de septiembre del año dos mil siete ante el Notario/a DON/DOÑA JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 6.629, practicada con fecha trece de diciembre del año dos mil siete.

- La hipoteca objeto de la inscripción 2ª, subrogada por la 3ª y modificada y ampliada por la 4ª, de esta finca ha sido CEDIDA a la sociedad "AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A R.L.", con N.I.F. extranjero N-0185639-B. Según la inscripción 5ª, al folio 204, del libro 661, tomo 2443, en virtud de escritura de fecha veinticuatro de junio del año dos mil veintiuno ante el Notario/a DON/DOÑA JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS, con residencia en MADRID, con número de protocolo 1.628, practicada con fecha once de agosto del año dos mil veintiuno.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 5ª, tomo 2443, libro 661, folio 204, de fecha: 11/08/2021.

**CUARTO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **"AXACTOR CAPITAL LUXEMBURGO, S.A.R.L.", la cual se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

**URBANA: FINCA NUMERO OCHO.-** Vivienda letra C, sita en la planta segunda sin contar la baja del edificio denominado Bloque I, con fachada a calle sin nombre y sin número de gobierno aún, denominado hoy "Edificio Paris, 3", descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1338203UF7613N0008QD. **SIN CARGAS: Salvo la afección que consta en la inscripción 4ª de la antigua finca número 28.190, al folio 151, del tomo 584 del archivo común de este Registro y la afección que consta en la anterior inscripción 1ª.-** DON BASHIRU DARLING, mayor de edad, de nacionalidad Ghana, soltero, vecino de Málaga, con domicilio en calle Alfambra número 1, 2ª-D, con Permiso de Residencia E-03267450 y N.I.E. X-3892747-C, válido hasta el día veinticinco de Octubre de dos mil cuatro; y DOÑA NURIA PEREZ SOLIS, mayor de edad, soltera, con igual vecindad y domicilio que el anteriormente citado, con N.I.F. 74.846.475-J, resultan titulares de esta finca por mitades indivisas por compra en el referido estado de solteros según consta en la anterior inscripción 1ª y ahora dichos señores en garantía del pago del préstamo que se dirá, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca en favor de **"Citifin, S.A., E.F.C."**, Sociedad Unipersonal, domiciliada en Alcobendas, La Moraleja, Avenida de Europa, número 19, Parque Empresarial La Moraleja, con CIF A83/448.852, inscrito en el Registro de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el número 8.818 y en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-325.367 y representada por su apoderado, Don Juan Luis Frías González, con N.I.F. 25.080.494-Y, mayor de edad y de esta vecindad, facultado en virtud del poder otorgado el 24 de junio de 2.003, por el Notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, debidamente inscrito en el citado Registro Mercantil, inscripción 10ª, que ha juicio del Notario que autoriza la

presente tiene facultades para otorgar la que se registra. El contrato se ha celebrado, entre otras, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** Citifin, S.A., E.F.C. entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra al prestatario, en concepto de préstamo, la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL EUROS.** El PRESTATARIO recibe dicho préstamo, otorgando por la que se inscribe la más firme y eficaz carta de pago quedando obligado de manera solidaria a su devolución junto con sus intereses en los términos de la presente. A los efectos que luego se indican el PRESTATARIO manifiesta que con esta misma fecha suscribe una solicitud de seguro de incendios en la que conste la cesión de derechos en favor de la ENTIDAD DE CRÉDITO. La ENTIDAD DE CRÉDITO queda autorizado a adeudar todas las cantidades debidas por el PRESTATARIO en virtud de la escritura que se registra, en la cuenta a su nombre en Unicaja, Sucursal sita en calle Maestro Pablo Luna, número 64 de Málaga. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.** El presente préstamo se establece por un plazo que expira el día **CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CUATRO.** A partir del primer día cinco siguiente a la fecha de la escritura que se registra, el PRESTATARIO vendrá obligado además de al pago de los intereses debidos a restituir progresivamente el capital mediante, una cuota mensual constante. Dicha cuota se calculará en base al tiempo de duración del préstamo a partir de dicho mes y al Tipo de Interés Vigente al comienzo de la amortización, de manera que con el pago de dicha cantidad al vencimiento del último mes queden saldadas las obligaciones del PRESTATARIO que hubiese cumplido todos los anteriores vencimientos. Conforme a lo establecido anteriormente, la primera cuota completa para el primer Período de Vigencia de Interés y amortización es de **SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS.** Si el Tipo de Interés hubiere de modificarse, conforme a la Estipulación Tercera bis, se modificará igualmente la mencionada cuota. El PRESTATARIO podrá efectuar pagos anticipados a cuenta del capital cualquier día del mes, excepto el día cinco o el siguiente hábil, caso de ser éste festivo, y siempre que no sea por importe inferior al diez por ciento del importe del préstamo resultante en el momento de la amortización. El PRESTATARIO no podrá efectuar más de un pago anticipado en el mismo periodo de devengo de interés. En estos casos si los pagos anticipados se efectuaran durante los períodos de vigencia de interés, una vez aceptado por el PRESTATARIO el tipo correspondiente a cada período conforme a la Estipulación bis, el PRESTATARIO estará obligado a pagar simultáneamente a la ENTIDAD DE CRÉDITO en concepto de indemnización, el uno por ciento sobre la cuantía de dicho pago anticipado. Quedará a elección del PRESTATARIO reducir la duración del préstamo en proporción a la cantidad pagada y manteniendo el mismo importe de la cuota a satisfacer, o mantener el vencimiento pactado reduciendo la cuota proporcionalmente al importe satisfecho anticipadamente. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará: 1. Un interés que se calculará a todos los efectos que conforme a derecho sea posible, aplicando al capital pendiente de devolución y por cada Período de Devengo de Interés, el tipo de interés vigente durante el Período de Vigencia correspondiente. 2. Se entiende por Período de Devengo de Interés el tiempo real sobre el cual se aplica el Tipo de Interés para calcular los intereses devengados a cargo del PRESTATARIO y a favor de la ENTIDAD DE CRÉDITO. Por Período de Vigencia de Interés se entenderá el tiempo durante el cual un Tipo de Interés determinado rige para el cálculo de los que se devenguen. Será Período de Devengo de Interés cada mes y Período de Vigencia de Interés cada semestre, computándose sobre la base de meses de treinta días y de un año de trescientos sesenta días. Será día de principio y de fin de cada

C.S.V. : 229022125B7129C7

Período de Devengo de Interés y de cada Período de Vigencia de Interés el día cinco de cada mes y cada semestre en el mes correspondiente el Primer día cinco que llegue después del mismo día que hoy, respectivamente, sin perjuicio de lo que corresponda en cuanto a los términos inicial y final de este contrato. 3. No obstante lo dispuesto anteriormente, el primer Periodo de Devengo y el primero de Vigencia de Interés tendrán una duración distinta a un mes y un año respectivamente, quedando fijados como sigue: El primer Período de Devengo de Interés comienza el día del otorgamiento de la escritura que se registra y concluirá, excepcionalmente el siguiente primer cinco de mes. El primer Período de Vigencia de Interés comienza el día del otorgamiento de la escritura que se registra y concluye, por excepción, UN AÑO después del siguiente primer día cinco de mes. 4. Los intereses devengados durante el primer periodo de Devengo de Interés al tipo establecido y convenido para el primer Período de Vigencia de Interés quedan adeudados al PRESTATARIO en el día del otorgamiento de la escritura que se registra. Los intereses correspondientes a los sucesivos Períodos de Devengo de Interés serán exigibles al final de cada Período. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** 1. Se entiende por Tipo de Interés Vigente, el resultado de añadir durante toda la vida del contrato a un Tipo de Referencia un diferencial fijo de **dos coma veinticinco puntos.** En la actualidad el tipo de Referencia convenido entre las partes es el **dos coma veinticinco por ciento.** En consecuencia para el primer Período de Vigencia de Interés el Tipo de Interés nominal queda establecido, y así lo convienen las partes, en **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS.** 2. Vencido el primer Período de Vigencia de Interés el Tipo de Referencia será el publicado por el BANCO DE ESPAÑA en el Boletín Oficial del Estado o en sus Boletines, como Referencia Interbancaria a un año, **EURIBOR**, entendiéndose como tal, 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. En caso de que dicho Tipo de Referencia dejara de publicarse se aplicará como tipo de interés sustitutivo, el publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado o en sus Boletines como **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres los, para adquisición de Vivienda Libre concedidos por el Conjunto de las Entidades de Crédito.** En este caso, el diferencial fijo a añadir al tipo de referencia será de **un entero y cincuenta centésimas de punto.** En consecuencia, el tipo de interés nominal para el segundo y sucesivos períodos quedará determinado añadiendo el Diferencial Fijo convenido al último Tipo de Interés de Referencia que estuviese publicado, aunque fuese con carácter provisional, antes del comienzo de cada Período de Vigencia de Interés. No será preciso notificar la modificación del tipo de interés al PRESTATARIO al ser el tipo señalado uno de los indicados en la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 5 de Mayo de 1994 y estar publicado su valor regularmente por el Banco de España. El PRESTATARIO deberá inexcusablemente hacer llegar a la ENTIDAD DE CRÉDITO antes del comienzo de cada Período de Interés, su aceptación o rechazo del nuevo Tipo de Interés. Si por cualquier razón, incluso de fuerza mayor, el PRESTATARIO no llevara a efecto la comunicación prevista en el párrafo anterior, o la ENTIDAD DE CRÉDITO no la recibiera en el tiempo y forma indicada, se entenderá que el PRESTATARIO acepta el Tipo de Interés

C.S.V. : 229022125B7129C7

convenido. 3. En el supuesto de que el PRESTATARIO no considerara conveniente a sus intereses el nuevo Tipo resultante, este contrato quedará resuelto de pleno derecho el último día de Período de Vigencia de Interés en curso, y vencidas las obligaciones serán exigibles desde dicho día. A tal efecto el PRESTATARIO deberá reembolsar ese día la totalidad de los intereses y el principal pendiente. El Tipo de Interés aplicable a los días efectivamente transcurridos en el Período de Vigencia de interés en curso hasta la fecha del reembolso, dentro del plazo antes señalado, será igual al último Tipo de Interés convenido entre las partes. No obstante lo anterior, el PRESTATARIO, a su elección, podrá optar por posponer el pago del principal adeudado, intereses y otras cantidades adeudadas durante un Período de gracia improrrogable de un mes, manteniéndose también durante dicho Período el último Tipo de Interés convenido. Para que el PRESTATARIO pueda hacer uso de esta opción la ENTIDAD DE CRÉDITO deberá haber recibido, con antelación al comienzo del nuevo Período de Vigencia de Interés una comunicación en tal sentido. 4. A todos los efectos jurídicos y procesales recaerá siempre sobre el PRESTATARIO la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a la ENTIDAD DE CRÉDITO, a cuyo fin solicitará, cuando lo estime oportuno, el pertinente acuse de recibo. 5. Sin perjuicio del mecanismo de revisión del tipo de interés establecido en los párrafos anteriores, que tiene plena validez entre las partes, a los solos efectos hipotecarios establecidos en la Estipulación Decimosegunda el tipo de interés aplicable no podrá superar el **VEINTICINCO POR CIENTO. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que el PRESTATARIO demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por aplicación de la Estipulación Sexta bis, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, como contraprestación de uso y pena de incumplimiento, intereses en favor de la ENTIDAD DE CREDITO exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de **NUEVE PUNTOS** por encima del tipo aplicable para el Período Vigencia de Interés en que se produce el impago. El interés moratorio se generará día a día y se liquidará mensualmente, o antes si la mora hubiere cesado sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días. **SEXTA BIS.- A) RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO POR FALTA DE PAGO.** Las partes han convenido él vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, por lo que podrá reclamarse la totalidad de los adeudado por capital e intereses. **SEXTA BIS. B) RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO POR DISTINTAS CAUSAS.** Además de lo establecido en la Cláusula anterior, el PRESTATARIO perderá el beneficio del plazo que se otorga en la Estipulación Segunda y, en consecuencia, la ENTIDAD DE CRÉDITO podrá exigir inmediatamente el reintegro del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por el PRESTATARIO en los siguientes casos: a) Si la finca que se hipoteca, en virtud de esta escritura, estuviera sujeta a cualquier carga, reserva, gravamen, limitación, condición o acción resolutoria que impidiese que sobre la misma se constituya primera hipoteca, sobre el pleno dominio. b) Falta de pago por el PRESTATARIO o de reintegro a la ENTIDAD DE CRÉDITO que por delegación y cuenta de aquél las hubiera anticipado de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada. c) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento y el PRESTATARIO no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para

cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si en cualquiera de los supuestos establecidos anteriormente la ENTIDAD DE CRÉDITO declarara vencido anticipadamente el préstamo y el PRESTATARIO incumpliese su obligación de pago, de todas las cantidades debidas, la ENTIDAD DE CRÉDITO podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan, incluso la acción real hipotecaria para reclamar la cantidad adeudada, con sus intereses, incluso al tipo procedente conforme a la Estipulación Sexta, gastos y costas. **OTRAS CLÁUSULAS: SÉPTIMA.-** A partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra y hasta su extinción, el PRESTATARIO se obliga entre otras, a cumplir lo siguiente: d) A no arrendar el inmueble a terceros por renta anual inferior al diez por ciento del valor de tasación que se menciona posteriormente, debiendo constar en su caso, el contrato de arrendamiento con una cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del índice de Precios al Consumo. **OCTAVA.-** La ENTIDAD DE CRÉDITO reflejará en su propia contabilidad, en una cuenta interna abierta a nombre del PRESTATARIO todas las cantidades que sean facilitadas por el mismo en virtud de la escritura que se registra, todas las cantidades debidas por el PRESTATARIO a la ENTIDAD DE CRÉDITO, por principal, intereses remuneratorios, intereses de mora, comisiones o cualquier otro concepto, así como todas las sumas cobradas por la ENTIDAD DE CRÉDITO en virtud de la presente. Para determinar la cantidad exigible en caso de ejecución se pacta expresamente por los contratantes que, la liquidación se practicará por la ENTIDAD DE CRÉDITO, por medio de sus apoderados, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presenta la cuenta el día del cierre. En dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de la ENTIDAD DE CRÉDITO que, dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a nombre del deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en la escritura por las partes. **DECIMOPRIMERA.-** La ENTIDAD DE CRÉDITO queda expresamente autorizado a ceder, en todo o en parte, sus derechos en la escritura que se registra, sin necesidad de notificación al PRESTATARIO, quién, por su parte, autoriza igualmente a la ENTIDAD DE CRÉDITO para que éste proceda, en su caso, al cumplimiento de las obligaciones fiscales que de dicha cesión pudieran derivarse. **DECIMOSEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria por intereses no limitará, la posibilidad de reclamar contra el PRESTATARIO, o contra quien se haya subrogado contractualmente en el préstamo, los intereses devengados conforme a la Estipulación Tercera o, en su caso, conforme a la Estipulación Sexta, en el procedimiento correspondiente. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles frutos y rentas expresados 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 de los que se requiere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos, debiendo entenderse, en todo caso, incluidas las nuevas construcciones realizadas a expensas del PRESTATARIO o de aquél que en su lugar se subrogare. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la ENTIDAD DE CRÉDITO al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que

C.S.V. : 229022125B7129C7

conozca del procedimiento. **DECIMOTERCERA.-** Si llegara el caso de que la ENTIDAD DE CRÉDITO tuviera que hacer efectiva por vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, o la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento de Ejecución Hipotecaria que se regula en los artículos 681 al 698 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil o el extrajudicial hipotecario previsto en los artículos 234 y 235 del reglamento hipotecario, que se indica en la Estipulación siguiente. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca de este número en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS.** Asimismo el PRESTATARIO señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **LA FINCA HIPOTECADA.** En todos los casos de reclamación judicial podrá la ENTIDAD DE CRÉDITO 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 exija el bien, 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 de crédito en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes la ENTIDAD DE CRÉDITO ejecutante podrá hacer constar por acta, bajo fe de Notario, el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por el hipotecante, éste lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la ENTIDAD DE CRÉDITO dé haber obtenido la posesión interina del bien hipotecado. **DECIMOCUARTA.-** Sin perjuicio de la acción ejecutiva ordinaria o del procedimiento de ejecución hipotecaria que se regula en los artículos 681 al 698 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento civil, las partes pactan expresamente que el ACREEDOR podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, a cuyo fin señalan como precio para la primera subasta el mismo indicado anteriormente para el procedimiento judicial sumario, e igualmente señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos, **la finca hipotecada**, y designan como mandatario a CITIFIN S.A. E.F.C., acreedor, para que, a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios, o para enajenar por precio bienes inmuebles, pueda en representación del hipotecante otorgar en su día la escritura de venta de la finca hipotecada. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad ***"CITIFIN, S.A., E.F.C.",*** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número por título de constitución y CON LA ESTIPULACION DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTO EN EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 693 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, la cual queda respondiendo: de la devolución del principal del préstamo por **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL EUROS**; del pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación tercera bis, por un máximo de **DOCE MIL SESENTA EUROS**; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, por un máximo de **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS**; del reintegro de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS** como máximo, por las costas y gastos derivados de la eventual reclamación judicial del préstamo; y del reintegro de **DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS,** como máximo, por los anticipos que hiciere la entidad de crédito de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MALAGA, DON JOSE CASTAÑO CASANOVA, el dos de Julio del año dos mil cuatro, protocolo número 3.617/2.004, que ha sido presentada a las dieciseis

C.S.V. : 229022125B7129C7

horas del día dos de Julio del año dos mil cuatro, según el asiento 3827 del diario 31. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a dieciseis de Septiembre del año dos mil cuatro.

INSCRIPCIÓN LITERAL DE LA SUBROGACIÓN OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 3ª:

**URBANA: FINCA NUMERO OCHO.-** Vivienda letra C, sita en la planta segunda sin contar la baja del edificio denominado Bloque I, con fachada a calle sin nombre y sin número de gobierno aún, denominado hoy "Edificio Paris, 3", descrita en la 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1338203UF7613N0008QD. **CARGAS: gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, objeto de subrogación por la presente y tiene las AFECCIONES que constan por nota al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.** DON BASHIRU DARLING, de nacionalidad Ghana, con Permiso de Residencia E03267450 y N.I.E. número X-3892747-C, válido hasta el dia 29 de marzo de 2.012, mayor de edad, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Alfambra 1-2°-3, soltero, y DOÑA NURIA PEREZ SOLIS, de nacionalidad española, con N.I.F. número 74.846.475-J, mayor de edad, vecina de Málaga, con domicilio en Calle Alfambra 1-2°-3, soltera, resultan titulares con CARACTER PRIVATIVO y POR MITADES INDIVISAS, del pleno dominio de esta finca por Compra, según la Inscripción 1ª. Dichos titulares han solicitado a **"ING DIRECT, N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA"**, la subrogación de éste en la posición de acreedor que ostenta la entidad "Citifin, S.A., E.F.C. Sociedad Unipersonal", en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, para lo cual, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, el Banco presentó a la parte prestataria la preceptiva oferta vinculante, que fue aceptada por la parte prestataria, por lo que el Banco efectuó la oportuna notificación y requerimiento a la Entidad acreedora, cuyo requerimiento fue atendido por la mencionada Entidad acreedora, que remitió al Banco subrogado el día **diecisiete de julio de dos mil siete,** la certificación acreditativa del importe del débito de la parte prestataria por el préstamo hipotecario. Transcurrido el plazo de quince dias naturales desde la entrega de dicha certificación sin que se haya ejercitado el derecho a enervar por la Entidad acreedora, los titulares registrales formalizan la escritura de subrogación de acreedor de forma **UNILATERAL** en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: Primera.- PRÉSTAMO PARA SUBROGACIÓN. DISPOSICION Y PAGO A LA ENTIDAD ACREEDORA. 1.- "ING DIRECT NV, Sucursal en España"** hace un préstamo a la parte prestataria, con entrega en la forma que luego se establece, con el exclusivo propósito de quedar subrogado en el préstamo hipotecario que frente a ellos ostenta el anterior acreedor. **2.-** El importe de dicho préstamo, correspondiente al capital pendiente, es de **CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON QUINCE CENTIMOS.** La parte prestataria aporta demás: a) Por intereses devengados y no satisfechos: **MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMS.** b) Y por comisión por amortización anticipada: **SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS.** Todo ello hace un total de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SIETE CENTIMOS,** que se destinarán a satisfacer a la entidad acreedora el importe del débito del préstamo hipotecario. **3.-** El importe del préstamo, de acuerdo con la parte prestataria, queda depositado en la cuenta abierta a su nombre en la oficina del Banco en Madrid. La parte prestataria autoriza al Banco para que, a través de sus representantes, disponga de dicha cuenta con la exclusiva

C.S.V. : 229022125B7129C7

finalidad de pago a la primitiva entidad acreedora del préstamo en que va a quedar subrogado, a cuyo fin le autoriza para que realice la oportuna operación bancaria. **Segunda.- SUBROGACIÓN DE ACREEDOR.** 1.- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, "ING DIRECT NV, Sucursal en España." quedará subrogado en la posición jurídica de acreedor, sustituyendo a la entidad "CITIFIN, S.A., E.F.C." Sociedad Unipersonal" en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª. 2.- Como consecuencia de ello, los deudores quedan liberados frente al primitivo acreedor, y se constituyen en deudores solidarios de "ING DIRECT NV, Sucursal en España", en virtud del préstamo que éste ha concedido con finalidad subrogatoria, en la escritura que se registra. 3.- La cantidad adeudada, en adelante "Préstamo hipotecario subrogado", será satisfecha por los deudores al BANCO SUBROGADO en los plazos y condiciones establecidos en la escritura de préstamo hipotecario con las modificaciones que se convienen en la estipulación TERCERA. **Tercera.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES DEL TIPO DE INTERÉS DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO SUBROGADO.** La sustitución de acreedor derivada de la subrogación, y la estrecha vinculación de las condiciones financieras con las del reembolso anticipado, hacen necesario adecuar, junto con las nuevas condiciones del tipo de interés del préstamo que seguidamente se establecen, también otras condiciones del mismo, amortizaciones, lugar de pago, etc., a cuyo fin, ambas partes convienen en fijarlas de la siguiente forma: **1.- INTERESES ORDINARIOS. 1.1.- Devengo y vencimiento.-** El deudor pagará intereses al Banco, "intereses ordinarios", sobre toda cantidad pendiente de vencimiento. **1.2.- Tipo nominal.-** La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor del BANCO el interés nominal inicial que corresponde a un EURIBOR de **CUATRO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES MILESIMAS por ciento** más un diferencial de **TREINTA Y TRES CENTESIMAS de puntos porcentuales**, equivalente a un interés nominal del **CUATRO ENTEROS Y QUINIENTAS OCHENTA Y TRES MILESIMAS por ciento anual**, pagadero de la forma que se indica en el punto 3 de esta misma estipulación. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.-** El interés que se devengará hasta el día **treinta y uno de marzo de dos mil ocho**, sera el tipo de interés nominal inicial. A partir del dia **uno de abril de dos mil ocho**, y sucesivamente con periodicidad **semestral** durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, determinándose el tipo de interés variable de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés semestral se determinará mediante la adición de **cuarenta y cinco centésimas de puntos porcentuales** al valor que represente el tipo básico o índice de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que proceda su reducción en las condiciones y términos que se regulan en la escritura que motiva esta inscripción. El tipo básico o índice de referencia a aplicar será la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al último publicado en la fecha en la que vaya a realizarse la revisión. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato que se inscribe. **Indice de referencia sustitutivo.-** Si en los treinta días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por

el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, la revisión del tipo de interés se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de la modalidad del conjunto de entidades de crédito,** que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda **al último publicado** en la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el índice de referencia a aplicar, también sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que las Autoridades financieras establezcan en sustitución del índice anteriormente referido, añadiéndole el diferencial anteriormente citado. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, comunicaciones privadas que pueda realizar el BANCO, o la comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, la notificación de estas modificaciones del tipo de interés podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. Se hace constar expresamente que no existen límites a la variación del tipo de interés. **1.3.- Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.-** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación o publicación del Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **2.- INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades no satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento devengarán a favor del BANCO el interés de demora, que será superior en **SEIS PUNTOS Y CINCUENTA Y UNA CENTÉSIMAS DE OTRO PUNTO PORCENTUAL** al tipo de interés nominal ordinario que corresponda en cada momento, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. **3.- PLAZO, VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIONES.** Con sustitución expresa de cualquier otra cláusula existente en la escritura de préstamo hipotecario objeto de subrogación que fije plazo o posibilite la carencia, el aplazamiento de cuotas, o la ampliación o reducción del plazo, que quedan sin efecto por medio de la escritura que se registra, la parte prestataria se obliga SOLIDARIAMENTE, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **trescientos sesenta meses,** contados desde el día uno del mes siguiente a la fecha de otorgamiento de la escritura que se registra, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto. La modificación del tipo de interés supondrá la de la cuota a pagar, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente. Los vencimientos serán el dia uno de cada mes, siendo el primer vencimiento con fecha **uno de noviembre de dos mil siete,** y el último el dia **uno de octubre de dos mil treinta y siete.** Excepcionalmente, el primer día del segundo mes siguiente a la fecha

de la firma de la escritura que se registra, es decir, el dia del vencimiento de la primera cuota, vencerán también y deberán satisfacerse los intereses devengados desde el dia del otorgamiento de la escritura que se registra al último dia del mismo mes, calculados al tipo inicial pactado y conforme al primer párrafo de la cláusula tercera 1.2. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil a efectos de compensación, el vencimiento se entenderá producido el mismo dia, pero la cuota se presentará al cobro el inmediato dia hábil siguiente. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"ING DIRECT NV, SUCURSAL EN ESPAÑA"**, su título de **subrogación unilateral** en la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MALAGA, DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, el veinte de Septiembre del año dos mil siete, protocolo número 6.628/2.007, que ha sido presentada a las dieciséis horas y diez minutos del día veinte de Septiembre del año dos mil siete, según el asiento 848 del diario 39. Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a trece de Diciembre del año dos mil siete.

INSCRIPCIÓN LITERAL DE LA MODIFICACIÓN INSCRIPCIÓN 4ª:

**URBANA: FINCA NUMERO OCHO.-** Vivienda letra C, sita en la planta segunda sin contar la baja del edificio denominado Bloque I, con fachada a calle sin nombre y sin número de gobierno aún, denominado hoy "Edificio Paris, 3", descrita en la 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1338203UF7613N0008QD. **CARGAS: gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, subrogada por la 3ª y que se amplía y modifica por la presente, y tiene las AFECCIONES que constan por nota al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.** DON BASHIRU DARLING, de nacionalidad Ghana, con Permiso de Residencia E03267450 y N.I.E. número X-3892747-C, válido hasta el dia 29 de marzo de 2.012, mayor de edad, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Alfambra 1-2°-3, soltero, y DOÑA NURIA PEREZ SOLIS, de nacionalidad española, con N.I.F. número 74.846.475-J, mayor de edad, vecina de Málaga, con domicilio en Calle Alfambra 1-2°-3, soltera, titulares con CARACTER PRIVATIVO y POR MITADES INDIVISAS, del pleno dominio de esta finca por Compra, según la Inscripción 1ª, y la sucursal en España de la entidad holandesa "ING DIRECT, N.V." denominada **"ING DIRECT, N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA"**, domiciliada en Las Rozas, Madrid, calle Severo Ochoa, número 2, han acordado de manera **UNILATERAL**, la ampliación del capital del préstamo objeto de la inscripción 2ª, subrogada **unilateralmente** por la 3ª, en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, lo que formalizan con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: Primera.** Con efectos a partir del dia del otorgamiento de la escritura que se registra, se modifican las siguientes condiciones del préstamo que grava esta finca: **1.- Ampliación del capital del préstamo:** El Banco hace a Don Bashiru Darling y Doña Nuria Pérez Solís, al amparo del artículo 217 del Reglamento Hipotecario, un préstamo por importe de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**, como ampliación del anteriormente concedido y subrogado, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra a su satisfacción, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que se registra y en la escritura de préstamo, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen, dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha de la escritura que se

registra, del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **2.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo concedido, con modificación, en su caso, de los porcentajes garantizados por responsabilidades accesorias, en la siguiente forma: La cantidad de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS** a que asciende el capital del préstamo objeto de ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizado, inicial y ampliación, resulta ser de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS** y demás cantidades accesorias que se dirán. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el BANCO, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la **subasta**, la cantidad de **DOSCIENTOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS**, según tasación realizada con fecha **treinta y uno de julio de dos mil siete**, conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario, y demás normas aplicables. Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, **LA FINCA HIPOTECADA. 3.- PLAZO, VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIONES.** El día del otorgamiento de la escritura que se registra se liquidan los intereses devengados por el préstamo hasta esta fecha, que se abonan con cargo al capital ampliado. La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, contados desde el día uno del mes siguiente a la fecha de la escritura que se registra, mediante el pago de cuotas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, calculadas al tipo de interés previsto en el punto 5 de la presente estipulación. La modificación del tipo de interés supondrá la de la cuta a pagar, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Los vencimientos será el dia uno de cada mes, siendo el primer vencimiento con fecha **uno de noviembre de dos mil siete, y el último el día uno de octubre de dos mil treinta y**

**siete. 5.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** Con efectos a partir del dia uno del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura que se registra, la cantidad prestada producirá en favor del Banco el interés nominal inicial que corresponde a un EURIBOR de CUATRO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES MILESIMAS POR CIENTO más un diferencial de TREINTA Y TRES CENTESIMAS DE PUNTOS porcentuales, equivalente a un interés nominal de **CUATRO ENTEROS Y QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILESIMAS POR CIENTO ANUAL,** pagadero de la forma que se indica en el punto 3. de la presente estipulación. El citado diferencial de treinta y tres centésimas de puntos porcentuales utilizado para el cálculo del tipo de interés nominal inicial, es resultado de aplicar al diferencial ordinario previsto para esta operación de cuarenta y cinco centésimas de puntos porcentuales, la reducción del diferencial prevista en la escritura que motiva esta inscripción. El interés que se devengará hasta el dia **treinta y uno de marzo de dos mil ocho,** será el interés nominal inicial, a salvo lo previsto en la escritura que se registra para la reducción del diferencial. A partir del dia **uno de abril de dos mil ocho,** y sucesivamente con periodicidad **semestral** durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, determinándose el tipo de interés variable de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés semestral se determinará mediante la adición de cuarenta y cinco centésimas de puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico o índice de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que proceda su reducción en los términos que se regulan en la escritura que se registra. El tipo básico o índice de referencia a aplicar será la **Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR),** índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al último publicado en la fecha en la que vaya a realizarse la revisión. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que se registra o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato que se registro. Indice de referencia sustitutivo es el contenido en la escritura de préstamo que por la presente se nova. **Segunda:** Ambas partes dejan subsistentes las escrituras de préstamo y subrogación en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la que se registra. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"ING DIRECT, N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA",** la ampliación y modificación de su derecho real de **HIPOTECA UNILATERAL** sobre la finca de este número en los términos expresados y CON LA ESTIPULACION DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTO EN EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 693 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, la cual queda respondiendo: a) de la devolución del capital del préstamo inicial y de ampliación, por importe de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS;** b) **QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS** de los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de subrogación, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez por ciento nominal anual del total de capital garantizado; c) **CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS** del pago de dos años

de intereses de demora convenidos en la estipulación de la escritura de subrogación, al tipo máximo a efectos hipotecarios del quince por ciento nominal anual del total de capital garantizado; d) **VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS** del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad igual al trece por ciento del capital garantizado, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento del total capital garantizado. La responsabilidad hipotecaria se amplía en VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el veinte de Septiembre del año dos mil siete, protocolo número 6.629/2.007, que ha sido presentada a las dieciséis horas y once minutos del día veinte de Septiembre del año dos mil siete, según el asiento 849 del diario 39. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Málaga a trece de Diciembre del año dos mil siete. **CONFRONTADA** esta inscripción para hacer constar que el acta de inscripción de la misma, donde dice "la ampliación y modificación de su derecho real de **HIPOTECA UNILATERAL**", debe tenerse por no puesto y en su lugar debe leerse **"la ampliación y modificación unilateral de su derecho real de hipoteca". Málaga, fecha anterior.**

INSCRIPCIÓN LITERAL CESIÓN DE CRÉDITO INSCRIPCIÓN 5ª:

**URBANA: FINCA NÚMERO OCHO.-** Vivienda letra C, sita en la planta segunda, sin contar la baja, del edificio denominado Bloque I, con fachada a calle sin nombre y sin número de gobierno, de esta Ciudad, **hoy "Edificio París tres"**, corresponde al tipo B del proyecto elevado al Ministerio de la Vivienda, descrita más ampliamente en la inscripción 1ª de esta finca. NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª -subrogada por la 3ª y modificada y ampliada por la 4ª- de este número. El dominio de esta finca aparece inscrito, **por mitades indivisas**, a favor de **don Bashiru Darling y doña Nuria Pérez Solís**, por título de compraventa, con carácter privativo y según consta en la inscripción 1ª de este número. La entidad "ING BANK N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA", domiciliada en Las Rozas -Madrid-, calle Vía de los Poblados, número 1, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-572.225, con C.I.F. número W-0037986-G, **como titular de derecho real de hipoteca** objeto de la inscripción 2ª, subrogada por la 3ª y modificada y ampliada por la 4ª, de este número y representada por don Samuel Tebar Zapata y don Antonio Calvo Hernández, mayores de edad, con N.I.F. números 52.977.922-K y 12.411.719-E, respectivamente, que actúan como apoderados de dicha entidad, facultados en virtud de escritura otorgada el 24 de septiembre de 2.020, ante el Notario don José Luís López de Garayo y Gallardo, protocolo 2.931/2.020, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 154ª, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el Notario otorgante de la que se registra y juzga suficiente, asimismo se ha comprobado la vigencia del poder por consulta directa en el FLEI; y de otra parte, la sociedad "AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A R.L.", de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio 6, rue Eugene Ruppert, L-2.0453 Luxemburgo Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Oficial de Luxemburgo, con

número de registro B-217.699, con N.I.F. extranjero número N-0185639-B, representada por don Andrés López Sánchez y don David Martín Ibeas, mayores de edad, con N.I.F. números 50.891.699-J y 50.870.964-R, respectivamente, actúan como apoderados mancomunados de la citada mercantil, haciendo uso de poder autorizado con fecha 31 de octubre de 2.017, por el Notario de Luxemburgo, don Carlo Wersandt, debidamente apostillado conforme a la Convención de la Haya, en Luxemburgo, el 3 de noviembre de 2.017, bajo en número V-20171103-97949, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el Notario otorgante de la que se registra y juzga suficiente; y ahora dichas partes, representadas en las formas antes dichas, que en virtud de un contrato de cesión de créditos con garantía hipotecaria suscrito por ambas partes y elevado a público en escritura autorizada por el mismo Notario que otorga la escritura que se inscribe, el nueve de mayo de dos mil diecinueve, ambas partes acordaron la transmisión por ambos de un conjunto de créditos impagados con garantía hipotecaria y créditos remanentes tras la ejecución de garantías hipotecarias titularidad de la entidad ING, así como determinados activos inmobiliarios, de los que ING ha devenido titular desde la fecha de corte, tal y como se define este término en el Contrato de Compraventa, es decir, el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho y hasta el día del otorgamiento de la escritura que me ocupa, es decir, la fecha de efectividad, habiendo acordado las partes que la transmisión de los créditos impagados con garantía hipotecaria referido se formalice en virtud de la escritura que motiva esta inscripción. Expuesto cuanto antecede, la referida sociedad "ING BANK N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA", **VENDE y TRANSMITE** a la entidad "AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A R.L.", que **COMPRA y ADQUIERE**, en la situación actual en que se encuentran y que la parte adquirente declara conocer, los créditos. En relación con el **PRECIO** acordado para la transmisión de todos los créditos, éste se ha determinado en un importe alzado y global, sin perjuicio de la valoración individualizada que, a los efectos de lo previsto en el contrato de compraventa, la vendedora y la compradora han establecido individualmente para cada uno de ellos en el propio contrato de compraventa. El precio por la transmisión de todos los créditos fue satisfecho en fecha nueve de mayo de dos mil diecinueve, al otorgamiento de la escritura de cesión de créditos con número de protocolo 1.222, mediante transferencia bancaria por su importe total a favor de la vendedora desde la cuenta origen de la compradora a la cuenta titularidad de la vendedora, por una cantidad total de **diez millones seiscientos setenta y siete mil seiscientos tres con veintitrés euros**, otorgando esta última la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe, correspondiendo a la hipoteca que grava a esta finca el valor de **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y DOS EUROS**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad ***"AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A R.L."***, el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 2ª, subrogada por la 3ª y modificada y ampliada por la 4ª, de este número, por título de cesión y en los términos antes establecidos. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, DON JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRES, el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, protocolo 1.628/2.021, presentada la copia autorizada de la referida escritura en esta oficina a las once horas y quince minutos, del pasado veinticinco de junio, según consta en el asiento número 1.431, del tomo 58 del Diario. Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a once de agosto de dos mil veintiuno.

C.S.V. : 229022125B7129C7

**QUINTA:** 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:

**1°.-** Que la finca figura inscrita a favor de DON **BASHIRU DARLING**, con N.I.E. X3892747C, y DOÑA **NURIA PEREZ SOLIS**, con N.I.F. 74.846.475-J, que son titulares del pleno dominio según consta en la inscripción 1ª.

**2°.-** Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

**3°.-** Que a resultas de las reseñas indicadas por los titulares, en la escritura de objeto de la inscripción 4ª, la cual es la más reciente que consta en este Registro, el domicilio de los referidos titulares registral es el sito en calle Alfambra, 1, 2°-3 en Málaga.

**SEXTO:** Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y atendiendo a lo solicitado, extiendo la presente antes de la apertura del Libro Diario.

HONORARIOS: SEGÚN FACTURA.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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

C.S.V. : 229022125B7129C7

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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 4 a día veintisiete de noviembre del dos mil veintitrés.**

**(*) C.S.V. : 229022125B7129C7**

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

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

**C.S.V. : 229022125B7129C7**