HISTORIAL DE INCIDENCIAS: PRESENTADO 15/04/2026

MARÍA DOLORES GARCIA MARTÍN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MÁLAGA NUMERO UNO CERTIFICO:

Que para cumplir lo que se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca a que dicho mandamiento se refiere es en el Registro la **3/ 15279 con C.R.U: 29019000453520** y su descripción resulta de la inscripción 1ª, la cual literalmente copiada es la siguiente: **URBANA: FINCA NÚMERO DOS. VIVIENDA BAJO IZQUIERDA, situada en la planta baja de la casa número UNO, de la calle Fuente del Moro, en el término municipal de Málaga.** Tiene su entrada por la escalera común. Ocupa una superficie total construida de **cincuenta y cinco metros con noventa y siete decímetros cuadrados.** Se halla compartimentada en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de aseo y lavadero. **Linda:** al frente, con meseta de escalera, caja de escalera y vivienda derecha de su misma planta, de la que está separada por pared medianera; derecha, entrando, con espacio libre de uso público; izquierda, con caja de escalera y calle fuente del Moro; y fondo, con calle Cortijuelo. **CUOTA:** 12,50 por ciento. Por cédula expedida en Madrid el día veintiuno de marzo de mil novecientos sesenta y dos, se concede la Calificación Legal de Viviendas de Renta Limitada del Tipo Social. **REFERENCIA CATASTRAL: 0730402UF7603S0002HP**

S E G U N D O: **- ALEXANDRA JOSEFINA TANDAZO JORDAN**, con N.I.F. número 77.671.576-R, con carácter privativo, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada en Málaga, ante el notario don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, con número de protocolo 2326, el 17 de agosto de 2006, según la inscripción 9ª, de fecha 06 de octubre de 2006.

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

HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª:

"URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral **0730402UF7603S0002HP**. CARGAS: **Hipoteca de la inscripción 8ª y afecciones vigentes**. VALOR PARA CASO DE SUBASTA: **CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.** SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: **El de la finca hipotecada**. DOÑA ALEXANDRA JOSEFINA TANDAZO JORDAN, mayor de edad, soltera, vecina de Malaga, en calle Fuente del moro, 1, BJ-IZ y con tarjeta de residencia vignete E07321001 y NIE X5828646D es titular de esta finca por título de Compra, según consta de la inscripción 9ª, y en garantía de un préstamo de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS** del capital prestado, y demás responsabilidades accesorias que se dirán, y sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, **CONSTITUYEN UNA SOLA HIPOTECA**, sobre esta finca a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA",** con C.I.F., G-46-002804 y domiciliada en la calle Caballeros número dos de Castellón, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Castellón, hoja número CS-2.749, folio 1, libro 99, tomo 532 que acepta, representada por su Apoderado DOÑA MARIA MERCEDES ANGULO ROMERO, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. número 33974305Q, cuya representación y facultades para este acto resultan de escritura de poder vigente, otorgada en fecha cuatro de febrero de dos mil cinco, ante el notario de Valencia Don José Luis Pavía Sanz, bajo número 275 de protocolo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, por su inscripción 802ª, copia de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la que causa este asiento y a juicio del mismo tiene facultades suficientes para este acto. Dicha hipoteca se constituye en garantía de: **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS de capital y además de un QUINCE por ciento del mismo para costas; b/ Responsabilidad por intereses: asimismo, la finca responder de dos años de intereses al tipo máximo del CUATRO por ciento y de tres años al tipo máximo del DIEZ puntos al interes ordinario por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos**

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/26

sobre el principal garantizado por la finca; c/ Responsabilidad por gastos: Igualmente, responder de hasta un máximo equivalente al DOS por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la que se inscribe. El contrato se ha celebrado, con sujeción, entre otras, a las **siguientes ESTIPULACIONES: A/ FINANCIERAS 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO**. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja /en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"/ concede **a** DOÑA ALEXANDRA JOSEFINA TANDAZO JORDAN, que acepta , un préstamo de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS**, destinado a la adquisición de la finca objeto de hiopteca por la presente. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en cuenta número 1208/1100092380, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina de Malaga. Los deudores, sin perjuicio de su carácter solidario frente a la entidad acreedora, hacen constar a los solos efectos de su relación interna que perciben el capital del préstamo por partes iguales**. 2ª. AMORTIZACIÓN**. La duración del presente préstamo será hasta el dia **cinco de septiembre de dos mil cuarenta y uno**. Hasta el vencimiento del dia **cinco de septiembre de dos mil once**, inclusive, no sera exigible amortizacion alguna a cuenta del capital del prestamo y solamente se pgaaran intereses vencidso sobre el capital pendiente de devolucion, en las fechas a continuacion indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortizacion del prestamo se realizara por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada periodo de interes sucesivo en funcion del capital pendiente de amortizacion al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interes que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas** mensuales, con vencimientos los días **cinco** de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas **los días cinco de octubre de dos mil once y cinco de septiembre de dos mil cuarenta y uno,** respectivamente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deber comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, total o parcial, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, una comisión por cancelación o amortización anticipada del **uno por ciento** calculada sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, este no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijar nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengar un interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a/ Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. b/ Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonar los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del prestamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podra ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del prestamo total o parcial en cualquier momento. El reembolso anticipado total debera comprender, ademas del capital, los intereses devengados hasta ese momento que esten pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendra obligada a satisfacer, ademas la comision por cancelacion anticipada del **uno por ciento** si el reembolso anticipado es total, o la comision por amortizacion anticipada del **uno por ciento**, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogacion de otra entidad en la posicion acreedora del prestamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comision por cancelacion anticipada sera del **cincuenta centesimas por ciento** sobre el capital cancelado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, este no podra ser inferior al a vigesima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijara nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengaran interes a partir del dia correspondiente a la entrega. No obstante el prestatario podra al tiempo de efectuar el pago, optar por: a. Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del prestamo, tomandose el plazo resultante como base para el recalculo de la cuota de cada periodo de interes sucesivo. b. Mantener el plazo del prestamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de captial inmediatamente posteriores a lfecha de pago por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo se abonara los intereses que correspondan al capital pendiente de devolucion. **3ª. INTERESES ORDINARIOS.** a/ El capital del préstamo pendiente de devolución devengar diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **cuatro por ciento.** Dicho tipo permanecer vigente hasta el día **cinco de septiembre de dos mil siete**, en el que se producira la primera revisión del tipo de interés. B/ El

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/26

inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que causa este asiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será **mensua**l. c/ Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerar que el año tiene trescientos sesenta días. **3ª bis. TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a/ de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicar por períodos sucesivos de **un año,** que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **un puntos**. No obstante en cada periodo de interes, el margen o diferencial indicado se reducira en 0,10 puntos por cada una de ls siguientes circunstancias que haya concurrido durante el periodo de interes anterior, (considernadose a estos efectos que el plazo de aplicacion del tipo de interes inicial es el periodo de interes anterior al primer periodo de interes): a. que cualquiera de los prestatarios haya percibido mensualmente y sin interrupcion medinate abono en su cuenta en bancaja, los ingresos derivados de su condicion de trabajador por cuenta jena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, siempore que el abono se reciba de forma automatica. b. que cualquiera de los prestatarios tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a traves de Bancaja, y haya realizado, dentro de dicho periodo de interes anterior, alguna aportacion al mismo por importe igual o superior a CUATROCIENTOS EUROS, durante los cinco primeros periodos de interés (considerandose a estos efectos que el plazo de aplicacion del tipo de interes inicial es el primer periodo de interes) y de SEISCIENTOS EUROS para el resto de los mismos. c) que cualquiera de los prestatarios ostente la condicion de tomador de un seguro de vida vinculado al prestamo hipotecario, formalizado a traves de la entidad perteneciente al Grupo Bancaja, y en virtud del cual, en caso de fallecimiento dl asegurado, la Aseguradora satisfaga directamente a Bancaja el importe de la cancelacion de la operacion vinculada hasta el limite del capital asegurado, que debera ser igual o superior al capital pendiente de amortizar al inicio del citado periodo de interes anterior. En el supuesto de que algunos de los prestatarios fuesen tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. Si durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a noventa días, quedarán sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicándose en la siguiente revisión del tipo de interés, y hasta el vencimiento final del préstamo, el margen o diferencial fijado en el párrafo primero. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a/ índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año **-Euribor-**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Sanearla 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dar una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicar mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b/ A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizar es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuar ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. **3. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicar el tipo de interés sustitutivo, que ser el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a/ Como índice de referencia se aplicar **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito**. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados ser n los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dar una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicar mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b/ A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizar es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c/ El tipo de interés nominal anual sustitutivo ser el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **veinticinco centésimas de puntos**. d/ Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación. **4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.** Las revisiones del tipo de interés se comunicar n por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/26

normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deber a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para rembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidar al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entender que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente**. 6ª. INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengar diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidaran en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. **6ª. bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a/ Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la que se inscribe. b/ Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c/ Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte deudora o hipotecante o en el supuesto de que adoleciera de algun defecto subsanable, no se aviniera la parte deudora e hioptecante a subsanarlo dentro del plazo de quince dias siguientes a aquel en que sea requerida para ello. d/ Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la que se inscribe. e/ Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1/ por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2/ con prórroga forzosa. 3/ por plazo superior a cinco años. 4/ sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f/ Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. **B/ ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS 1ª. FORMA DE PAGO.** Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. La Entidad acreedora podrá compensar en cualquier momento las sumas adeudadas con cualquier posición acreedora que el prestatario ostente frente a la Caja, ya proceda de depositos dinerarias a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda

facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respetivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. **2ª GARANTIA REAL DEL PRESTAMO**. Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará constituida la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **3ª.EXTENSIÓN OBJETIVA**. La hipoteca se extender a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley**. 4ª.CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO**. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora.**6ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA**. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES**. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capitulo V. 2 A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **el designado al principio de esta inscripción** y como precio para su subasta se tasa la finca hipotecada **en la cantidad designada al principio de esta inscripción.** 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de ejecución, la cantidad exigible ser la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **8ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA**. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el articulo 1.858 del Código Civil, que se realizar por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente a continuación de su descripción. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible ser la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA",** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado del articulo 693 de la L.E.C**.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el **diecisiete de agosto de dos mil seis** ante el Notario de Málaga don Luis Maria Carreño Montejo, con número **dos mil trescientos veintisiete** de protocolo, la cual fue presentada por fax, en este registro a las ocho horas y treinta minutos del dia dieciocho de agosto de dos mil seis dando lugar al asiento 2378 del tomo 104 del diario, consolidándose el día veinticinco de agosto de dos mil seis y que retirada por su presentante fue devuelta el pasado veintiseis de septiembre de dos mil seis. Pagado el impuesto por autoliquidación, que archivo. Málaga a seis de octubre de dos mil seis."

MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN POR LA 12ª DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª:

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	5/26

"URBANA: Descrita en la inscripción **1ª. REFERENCIA CATASTRAL:0730402UF7603S0002HP. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, QUE POR LA PRESENTE SE AMPLIA y MODIFICA. DOÑA ALEXANDRA JOSEFINA TANDAZO JORDAN**, mayor de edad, soltera, con domicilio en Calle Fuente del Moro, 1, bajo izquierda, CP 29003 y con N.I.F. número **77.671.576-R**, según el Registro con N.I.E. número **X-5.828.646-D**, es dueña de esta finca, por título de compraventa, con carácter privativo, según consta en la inscripción **9ª**, y ahora **ha solicitado** a la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE** hoy **"BANKIA, S.A."**, (en adelante "**BANKIA**") de nacionalidad española, domiciliada en la C/ Pintor Sorolla, 8 -46002 Valencia, con CIF: A-14010342, Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9341, folio 104, Hoja nº. V17.274. Sociedad anónima constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día cinco de Diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores; y cambiada su denominación social por la de BANKIA, S.A.U. en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de Abril de dos mil once, elevado a público por la escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Javier Fernandez Merino, el día dieciséis de Mayo de dos mil diez, y bajo el número seiscientos dieciocho de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción 155ª de la hoja registral de la sociedad. **Bankia S.A.U. por virtud de determinadas operaciones de reestructuración societaria ha adquirido** del Banco Financiero y de Ahorros S.A., el negocio bancario de las Cajas de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Banca-ja),(CIF G46002804), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (CIF G2802907), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila (CIF G5011846), Caixa D'Estalvis Laietana (CIF G08169823), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia (CIF G40000192), Caja de Ahorros de la Rioja (CIF G26003038), y Caja Insular de Canarias (CIF G35000272), entre las que se incluye todas las operaciones crediticias y todas las titularidades hipotecarias, previa segregación de las referidas Cajas al Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA nif A86085685, inscrito en el Rgtr. Mercantil de Valencia hoja V-141272). Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javier Fernandez Merino el día dieciséis de Mayo de dos mil once, y bajo el número seiscientos diecinueve de su protocolo y seiscientos veintisiete de su protocolo, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A.U. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes Hojas; representada por **DON JOSE LUIS RICO HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Málaga, conm domicilio en Plaza Uncibay, 3, 2º y con N.I.F. número 25.069.381-W, apoderado de la entidad **GESTION Y CONTROL HIPOTECARIO SL**, domiciliada en Málaga, Plaza Uncibay, 3, 2º, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2.105, libro 1.018, folio 65, Sección 8ª, hoja MA-31.346 y con C.I.F. número B-29.888.153, en uso del poder que le tienen conferido mediante la escritura otorgada en Málaga, el día veintitrés de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Castaño Casanova y bajo el número seis mil trescientos noventa y dos de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción **254ª** de la hoja registral de la sociedad, siendo esta última, **GESTION Y CONTROL HIPOTECARIO SL**, apoderada de la entidad acreedora, **BANKIA SA**, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el día ocho de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don Juan Alvarez Sala Walther y bajo el número mil setecientos treinta y uno de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, según consta en la inscripción **247ª** de la hoja registral de la sociedad, cuyas copias autorizadas ha tenido a la vista el propio Notario autorizante de la que se inscribe, manifestando que a su juicio **son suficientes las facultades** representativas alegadas al efecto para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento; l**a novación del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación.** Bankia ha accedido a lo solicitado por el CLIENTE y además de la ampliación del capital del préstamo, conforme a lo que se ha solicitado, las partes han acordado la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas, incluidas aquellas facturadas entre la solicitud y formalización de la escritura que se inscribe. La presente operación ha sido tramitada por Bankia bajo el expediente de préstamo número 15.054.413/16. Ambas partes, de común acuerdo, convienen en formalizar la escritura que se inscribe, otorgando a tal fin las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio:** Con efectos a contar desde la firma de la escritura que se inscribe, el préstamo hipotecario identificado es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. **SEGUNDA.- Fecha de pago:** El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día cinco mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computada desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día cinco a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses **SEGUNDA.- Novación por**

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	6/26

ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta cuyo número consta en la escritura que se inscribe abierta a nombre el CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura que se inscribe. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar asciende a **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS**, y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la Escritura que se inscribe y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **TERCERA.- Novación de otras condiciones:** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- Novación modificativa de tipo de interés:** Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará un interés nominal del **DOS ENTEROS, DIEZ CENTESIMAS por ciento anual** que será fijo durante los **veinticuatro primeros meses**, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos anuales, el tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "**Referencia Interbancaria a un Año**" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero de punto, incrementada en **UN PUNTO y CINCUENTA CENTESIMAS de otro punto porcentual.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **-2,11481%-,** calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España (8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13.03.96), y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. **2.- Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Los intereses devengados entre la fecha de firma de este contrato y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses. Como consecuencia de la modificación anterior, para adaptar el contrato a los sistemas operativos de la entidad, las partes acuerdan que el sistema a de amortización será el que se pacta a continuación. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de efectos de la firma de la escritura que se inscribe. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	7/26

peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que se inscribe contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recalculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: **1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés:** Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. **2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos:** El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de **CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos de la escritura que se inscribe. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **dos por ciento anua**l, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura que se inscribe de novación es de **doscientos noventa y seis euros con ochenta y siete céntimos**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura de novación que se registra. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª.6 de la Circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses, es la que consta en la escritura que se registra. **3.- Otras condiciones financieras del préstamo:** Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: **Comisión de apertura.** Sin perjuicio del interés pactado, la comisión de apertura será del CERO por ciento, calculada sobre el importe concedido o, en caso de ampliación, calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato, con un importe mínimo de Cero euros. **Comisión de estudio.** En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de BANKIA S.A. del CERO por ciento sobre el importe del presente préstamo, que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de Cero Euros. **Comisión por morosidad.** En concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, BANKIA S.A. podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA Y CINCO Euros para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida. Esta comisión se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. **Comisión por cancelación anticipada.** Cualquier pago anticipado el capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculadas sobre el importe reembolsado: 1.- Reembolso anticipado superior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento.b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento. 2.- Reembolso anticipado igual o inferior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento. b) Si el préstamo es a tipo

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/26

variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento. Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de BANKIA S.A. No obstante, en caso de cancelaciones subrogatorias en base a la Ley 2/94 en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al CLIENTE será la que se indica en cada uno de supuestos: 1. Si la operación es a tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a -240.404,84- Euros, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a DOS ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS por ciento, la comisión será de DOS ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2. Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a CINCUENTA CENTESIMAS por ciento la comisión será de CINCUENTA CENTESIMAS por ciento sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por el prestamista en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzca, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada que no podrá ser superior a: 1. CINCUENTA CENTESIMAS por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2. VEINTICINCO CENTESIMAS por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **Comisión por modificación de condiciones.** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de BANKIA S.A. las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por BANKIA S.A. al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: DIEZ CENTESIMAS por ciento capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: CINCUENTA CENTESIMAS por ciento capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. **4.- Tipo de demora:** En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **SEIS puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en **DIEZ MIL DOSCIENTOS UN EURO CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, de los cuales **SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** corresponden a principal; **doscientos noventa y ocho euros con cincuenta y ocho céntimos** corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses ordinarios; **mil setecientos veintisiete euros con cincuenta y dos céntimos** corresponden a treinta y seis mensualidades de intereses moratorios, y la cantidad de **mil sesenta y seis euros con treinta y siete centimos**, corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: **1)** Responsabilidad por principal: **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS. 2)** Responsabilidad por intereses ordinarios: veinticuatro mensualidades por importe de **CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. 3)** Responsabilidad por intereses de demora: treinta y seis mensualidades por importe de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. 4)** Responsabilidad por costas y gastos: **VEINTIUN MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS** y **DOS MIL SETECIENTOS EUROS** para otros gastos. Valor a efectos de subasta: **CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS. QUINTA.-** El CLIENTE queda obligada a

satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que se inscribe, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora y los honorarios del Registrador para la inscripción de la novación modificativa. **SEPTIMA.-** La presente novación modificativa queda **sujeta a la condición suspensiva** consistente en que en el momento de la presentación de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción del préstamo hipotecario que se nova, que entrañe carga sobre la finca objeto de la hipoteca a la que afecta la novación con excepción de las afecciones legales y fiscales que constan en la exposición al tiempo de la descripción de la finca hipotecada o en la información registral previa solicitada por el Notario autorizante, ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas. Para el supuesto de que se hubieren practicado cualquiera de los asientos contemplados anteriormente, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad que se abstenga de inscribir la novación modificativa del préstamo hipotecario y devuelva este documento al representante. Si en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, Bankia, S.A., sin perjuicio del carácter suspensivo de la condición contemplada en esta estipulación, hubiere anticipado, de alguna manera, los efectos prácticos de la novación del préstamo hipotecario a que se refiere la escritura, queda expresa e irrevocablemente autorizada por el prestatario para reponer, en todos sus aspectos, la situación contractual al mismo estado en que estuviere en el momento anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin que ello de lugar a indemnización ni compensación económica alguna a favor del prestatario. **OCTAVA.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y la de Novación. **En su virtud, previa constatación registral del cambio de acreedor, INSCRIBO, a favor de la entidad BANKIA SA, su título de ampliación y modificación de hipoteca, en los términos expresados, bajo la condición suspensiva pactada en la estipulación Séptima, asimismo se ha hecho constar el pago de la parte de la deuda, mediante la fijación del principal de la hipoteca pendiente y sin que ello implique cancelación parcial de la misma, conforme a los artículos 144 de la Ley Hipotecaria y 240 de su Reglamento.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Málaga, el día veintiuno de Marzo de dos mil trece, ante su Notario Don José Castaño Casanova y bajo el número 1.315 de su protocolo, que ha sido recibida vía telemática en este Registro a las ocho horas y treinta minutos del día veintidós de Marzo de dos mil trece, según el asiento **1.438** del Diario **120** de Operaciones. Aportada la autoliquidación del impuesto el día seis de Mayo de dos mil trece, archivada la carta de pago. Málaga a dieciséis de Mayo de dos mil trece."

MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN POR LA 13ª DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª Y MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA 12ª:

"URBANA: Finca descrita en la inscripción **1ª. REFERENCIA CATASTRAL:0730402UF7603S0002HP.**FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 10 LEY HIPOTECARIA**.CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, ampliada y modificada por la 12ª, que por la presente se amplia y modifica y afecciones fiscasles vigentes. DOÑA ALEXANDRA JOSEFINA TANDAZO JORDAN**, mayor de edad, soltera, con domicilio en Calle Fuente del Moro, 1, bajo izquierda, CP 29003 y con N.I.F. número **77.671.576-R**, dueña por título de compraventa, con carácter privativo, según consta en la inscripción **9ª**, y ahora como parte deudora o prestataria e hipotecante junto con la Bankia S.A., amplian y modifican la hipoteca, que consta en el párrafo de cargas. la entidad mercantil denominada "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", de nacionalidad española, que tiene por OBJETO SOCIAL, entre otros la formalización y gestión de operaciones financieras. Tiene su domicilio social en Madrid, calle San Bernardo, número 64. Fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada en Madrid, el día cinco de Junio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don Antonio Crespo Monerri, número 2.201 de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.649, libro 0 de la Sección 8ª, folio 102, hoja M- 155.130, inscripción 1ª. Su C.I.F. número B-81207078. R**epresentada por el apoderado DON JUAN-CARLOS RUIZ AGUILERA**, mayor de edad, casado, abogado, vecino de Málaga, con domicilio a estos efectos en Calle Compositor Lehmberg Ruiz, número 9, 1º, código postal 29007. Provisto de su Documento Nacional de Identidad número 53.157.947- W. La representación y facultades de DON JUANCARLOS RUIZ AGUILERA para este acto resultan de escritura de PODER otorgado por la representación de la entidad "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", formalizada en escritura otorgada en Barcelona, el día 19 de mayo de 2011, ante el Notario don

Juan-Francisco Boisa Benito, bajo el número 1.508 de orden del protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 25 de mayo de 2011, al tomo 28451, folio 52, hoja M-155130, inscripción 422ª, según copia autorizada y debidamente inscrita en el mencionado Registro Mercantil he tenido a la vista, en la que aprecio su nombramiento, el notario considera suficientes laa facultades representativas. La Entidad de la que **el Sr. Ruiz Aguilera es Apoderado, es a su vez APODERADA de la mercantil BANKIA, S.A."**, domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8, 46002 de Valencia, con CIF: A- 14010342, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja nº. M-186664, siendo su denominación anterior la de Altae Banco S.A., cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha 16/05/2.010, nº de protocolo 618/2011, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro Mercantil, inscripción 155. BANKIA está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8ª del Libro de Sociedades, hoja M-186.664. El apoderamiento de la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L", para la representación de "BANKIA, S.A.", resulta de la escritura de poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 10 de mayo de 2011, bajo el número 719 de orden del protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28810, folio 41, hoja M-186.664, inscripción 151ª. En esta última escritura de poder, de la que copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil tengo a la vista, "BANKIA, S.A." confirió Poder, a favor de la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", para que en nombre y representación de la poderdante, ejercite SOLIDARIAMENTE, todas y cada una de las facultades que en dicha escritura constan. BANKIA S.A. fue constituida, por tiempo indefinido y bajo el número de "Banco de Córdoba, S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1.963, modificada por otras posteriores; y cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A.", en escritura autorizada el 10 de julio de 1.995, por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagaría. Finalmente adoptó la denominación que actualmente ostenta de BANKIA, S.A., en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2.011, número 618 de orden de su protocolo. Inscrita en la actualidad, como se ha indicado en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183 Sección General. La operación inicial objeto del otorgamiento de la presente Escritura Pública fue concedida por "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE" -BANCAJA en la escritura que posteriormente se indicará y adquirida por "BANKIA, S.A." mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes de SIP a favor de "BANKIA, S.A.", previa segregación a favor del Banco Financiero de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por CAJA MADRID, BANCAJA, CAJA INSULAR DE CANARIAS, CAJA DE ÁVILA, CAIXA LAIETANA, CAJA SEGOVIA Y CAJA RIOJA (el "Grupo").- Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2.011, número 620 de orden del protocolo y número 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (BFA) y BANKIA, S.A., inscritas en el Registro Mercantil de Valencia, el día 23 de mayo de 2.011, al tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja V-141272, inscripción 21ª, y en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.810, folio 45, hoja M-186665, inscripción 156ª, respectivamente. El BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS S.A. domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, número 189, con N.I.F. A86085685 fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Manuel-Ángel Rueda Pérez, el día 3 de diciembre de 2.010, bajo el número 1.504 de su protocolo. Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488. En consecuencia desde el día 23 de mayo de 2.011, BANKIA, S.A. sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha, el Notario considera suficientes las facultades para el otorgamiento de la presente escritura que por este acto se inscribe de de ampliación y novación modificativa de préstamo hipotecarioa cuyos efectos las partes exponen que que DOÑA ALEXANDRA-JOSEFINA TANDAZO JORDÁN (en adelante, EL CLIENTE) formalizó con "CAJA DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE" -BANCAJA-, actualmente Bankia un préstamo hipotecario por importe de ciento treinta y cinco mil euros sobre la finca de este asiento Que el citado préstamo se tramitó bajo el número de referencia 15.094.413/16, y fue instrumentado en escritura pública otorgada en esta ciudad, el día 16 de agosto de 2006, ante el Notario Don Luís-María Carreño Montejo por un importe de ciento treinta y cinco mil euros de principal, ampliado y modificado posteriormente mediante otra Escritura Pública otorgada esta ciudad, el día 21 de marzo de 2013, ante el Notario Don José Castaño Casanova, bajo el número 1.315 de orden del protocolo, por importe de ciento cuarenta y dos mil ciento nueve euros con doce centimos de principal, con las condiciones que con todo detalle se expresan en las escrituras descritas anteriormente y con la garantía hipotecaria del inmueble que más arriba ha quedado descrito. En adelante, las escrituras citadas anteriormente se denominarán, la

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/26

Escritura de Préstamo Hipotecario. La operación citada anteriormente ha sido adquirida por Bankia S.A. mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"), resultando Bankia S.A. (en adelante, Bankia o la entidad) la parte acreedora de dicha operación. Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javier Fernandez Merino con fecha 16/05/2.011, nº de protocolo 620 y nº de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia S.A. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes Hojas. Expresamente los Señores comparecientes, en la representación que ostentan de Bankia, hacen constar que previo a este acto se han realizado las verificaciones correspondientes y que la operación a que se refiere esta escritura y la hipoteca que la garantiza constituida sobre la finca que se describe anteriormente, no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida formalizada entre Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Bankia S.A. que quedaron detallados en el documento unido 9.(b) de la referida escritura de segregación, por lo que dicha operación y la hipoteca que la garantiza a que se refiere esta escritura, han quedado traspasados a Bankia S.A., sucesora de la Caja a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca. TERCERO. Que Bankia se ha adherido voluntariamente al Código de Buenas Prácticas Bancarias regulado por el Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo de 2012, modificado por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, que los contratantes declaran conocer. La parte prestataria manifiesta cumplir con los requisitos previstos en el citado Real Decreto-Ley para acceder a las medidas de reestructuración y a las previsiones del Código de Buenas Prácticas que en él se regulan. CUARTO. Que el cliente ha solicitado a Bankia, que ha accedido, la novación del préstamo hipotecario al que se ha hecho mención en los expositivos anteriores, procediendo a la ampliación del capital del mismo con la finalidad de reunificar el conjunto de las deudas contraídas por el cliente, así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación y que ha sido tramitada por Bankia bajo el expediente de préstamo número 21.654.024/01 con la finalidad de ajustarse a los términos del Código de Buenas Practicas de conformidad con el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos sin perjuicio de la normativa que en cada momento resulte de aplicación. QUINTO.- Que fue realizada tasación de la/s finca/s hipotecada/s de conformidad con la normativa especial reguladora del Mercado Hipotecario, según consta acredita en la escritura de préstamo hipotecario a la que se incorporó certificado de tasación donde se consignó el valor de la/s finca/s que se estableció como valor a efectos de subasta y que permanece inalterado. Que ambas partes intervinientes, de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes estipulaciones **PRIMERA.**Fecha de efectos: La fecha de efecto de la presente operación será el 9 de noviembre de 2017 fecha en la que se ha producido la acreditación del Cliente de estar situado dentro del umbral de exclusión**. SEGUNDA.Acuerdo novatorio**: Con efectos a contar desde la fecha de efectos arriba indicada, el préstamo hipotecario identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán, todo ello, de conformidad y a los efectos del Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, previa acreditación del cliente y, en su caso, del resto de intervinientes, de encontrarse en el umbral de exclusión en los términos establecidos en el RDL 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. A los efectos legales oportunos, las partes manifiestan que la finalidad de la operación de la que trae causa la presente escritura es la financiación de la adquisición de vivienda habitual por parte del cliente. El cliente manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. Todos los pagos y abonos correspondientes a esta operación se realizarán en la cuenta que el cliente tenga abierta en Bankia en cada momento**.SEGUNDA BIS.-Fecha de cómputo: La duración del préstamo se computa desde la fecha de inicio de cómputo que se define a continuación**. El CLIENTE elige como fecha de inicio de cómputo, el primer día 10 siguiente a la fecha de efectos esta escritura. Los intereses devengados entre la fecha de efectos de esta escritura y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE de manera conjunta en el primer recibo, junto con la primera cuota de capital y/o intereses. En consecuencia el cliente reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde la fecha de inicio de cómputo definida anteriormente. **TERCERA.Novación por ampliación del capital del préstamo**: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al cliente o prestatario de la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta en

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/26

Bankia a nombre del cliente para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de efectos de la presente escritura. El cliente reitera su compromiso de devolver el capital del **préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a ciento treinta y un mil novecientos veintiocho euros con veintiocho centimos** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente escritura y en la escritura de préstamo hipotecario**. CUARTA. Novación de otras condiciones**:De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1. Novación modificativa de tipo de interés**: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: a. Tipo de interés durante el período de carencia: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura y durante el período de carencia que se pacta en la presente escritura, la cantidad prestada devengará **un interés nominal del 0'07% anual que será fijo durante los doce primeros meses**, contados desde la fecha de inicio de efectos expresada anteriormente. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos anuales, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en 0'25 puntos porcentuales, eliminándose del tipo resultante el sexto decimal El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **b**. Tipo de interés aplicable durante el período de amortización: A partir de la conclusión del período de carencia en la amortización de capital, el tipo de interés se determinará por períodos ANUALES, contados desde la fecha en que termine el período de carencia. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "**Referencia Interbancaria a un Año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo incrementada en 1'50 puntos porcentuales, eliminándose del tipo resultante sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. c. Condiciones comunes al tipo de interés en carencia y en amortización: Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El cliente, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. d.- TASA ANUAL EQUIVALENTE **(T.A.E.)**. A efectos informativos se hace consta que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al nominal pactado es **de 0'96256% y el coste total del préstamo asciende a CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS**, que han sido calculados con arreglo a la normativa que resulta de aplicación (Artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancario, y la Circular del Banco de España número 5/2012, de 27 de junio). La fórmula aplicada a esta operación es la recogida en el Anexo V de la Orden anteriormente citada en primer lugar y el Anexo 7 de la Circular Indicada. La TAE y el COSTE TOTAL de la operación comprenden los siguientes conceptos (se excluye expresamente en su valoración los gastos de notaria, los gastos

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	13/26

por incumplimiento de las obligaciones de pago así como el costa de mantenimiento de la cuenta asociada, cuyo importe se detalle en el contrato de apertura del depósito y los costes de los medios de pago asociados a la misma. Intereses totales: VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Gastos relacionados con la formalización: Apertura: 0'00 euros. Nota simple (si es solicitada por la entidad): 0'00 euros. Tasación: 0'00 euros. Gestoría: 0'00 euros. Inscripción en el Registro de la escritura de hipoteca: 0'00 euros. Impuestos AJD: 0'00 euros. El desglose de cada uno de estos importes ciertos u orientativos, según los casos, se han relacionado en la FIPER o, en su caso, en la Oferta Vinculante, habiéndose calculado en alguno de los casos en base a una simulación efectuada con lo datos reales de la operación y del cliente. e. Tipo máximo hipotecario en perjuicio de tercero: A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **2.- Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de 345 meses a contar desde la fecha de computo más los días que medien entre la fecha de efectos de esta escritura y la fecha de cómputo, realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente.** Del plazo pactada los sesenta meses primeros serán considerados de carencia y los restantes de amortización. - Sistema de amortización: Finalizado el periodo de carencia, el cliente y Bankia, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan que el préstamo se amortice mediante, cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de cómputo según se definió en la estipulación SEGUNDA BIS. A los efectos oportunos las partes manifiestan que el sistema de amortización indicado en el párrafo anterior es el mismo pactado con anterioridad a la firma de esta novación. Con carácter previo a este acto el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de esta fórmula de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, fecha en la que se procederá a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, en operación a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura, así como la cuota a que se refiere el apartado siguiente denominado Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos, contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, y en la medida en que no coincidan con la fecha de aplicación de la progresión indicada anteriormente, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada período y para su cálculo se ha aplicado la razón de progresión que se expresa más adelante. Dichas cuotas de capital se incrementaran con los intereses que correspondan en cada recibo en función del tipo de interés aplicable en cada período. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de lo pactado,

se aplicará la fórmula de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: La determinación del tipo de interés será por períodos anuales, contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del 2'00% anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de 432'02 euros. Tal y como se ha expresado en los precedentes pactos la precitada cuota de amortización ha sido calculada sobre la base de que el tipo de interés no varíe, de manera que, en caso de variación del tipo de interés de conformidad con lo pactado en la presente escritura, la cuota expresada anteriormente variará en los términos que se pactan en el presente contrato. Durante el periodo de carencia, el cliente satisfará 60 cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de cómputo que se definió en la estipulación SEGUNDA BIS, siendo la cuota inicial de 7'96 euros, y las siguientes cuotas restantes hasta la revisión del tipo de interés serán de 7'70 euros. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la legislación vigente, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses, es: a = Primer término amortizativo (Cuota de préstamo a pagar), comprendida de cuota de capital más cuota de intereses C0 = Capital inicial. m = Fraccionamiento de pago o número de pagos que se realizan en el año. Si la amortización es mensual, entonces "m" será igual a 12, si la amortización es semestral entonces "m" será igual a 2. - r = Tipo de interés aplicable a cada periodo de pago e igual al tipo de interés del contrato dividido por m q = Razón de progresión en tanto por uno (ejemplo 3% = 1,03) n = número de años completos que comprende el plazo de amortización. nf = número de pagos finales después de la última revisión de cuota (entre 0 y m-1) T = número de pagos totales, igual a la suma de nf y n*m. El cálculo del importe total de los intereses es de acuerdo a la fórmula que consta en la que se inscribe, devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. 3.- Otras condiciones financieras del préstamo: Bankia manifiesta que no devengará comisiones/compensación por desistimiento la amortización anticipada por el CLIENTE, durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración que dio lugar a la firma del presente contrato. A los efectos que proceda y de conformidad con el Real Decreto Ley 6/2012 se hace constar que a la presente operación no se le aplica ninguna cláusula limitativa de la bajada del tipo de interés (cláusula suelo**). 4.- Tipo de demora**: En caso de demora y de conformidad con el Real Decreto Ley 6/2012, satisfará el cliente o deudor un interés nominal superior en dos puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, calculándose mediante la misma fórmula prevista para los intereses ordinarios. La parte deudora incurrirá en mora sin necesidad de intimación o reclamación, si dejara de pagar al vencimiento correspondiente las obligaciones dinerarias derivadas de la presente escritura. En cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, dado que el préstamo se destinó a financiar la adquisición de vivienda habitual y está garantizado con hipoteca sobre la misma, las cantidades que, en concepto de principal, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos no podrán devengar, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de 365 días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. **CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria: Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario que consta en la escritura que por este acto se inscribe, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS, de los cuales CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS corresponden a principal; OCHO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS corresponden a 24 meses de intereses ordinarios; CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO EUROS corresponden al 36 meses de intereses de demora, la suma de TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS para costas y gastos judiciales. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL

TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: 24 meses de intereses ordinarios por importe de CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS. 3) Responsabilidad por intereses de demora: 36 meses de intereses de demora por importe de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTICUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. **QUINTA.- Estipulación Adicional Adaptación** Ley 1/13: Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la presente escritura, en particular: - VENCIMIENTO ANTICIPADO: Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un numero de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el cliente o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Expresamente se hace constar que la finca de este asiento hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. **SEXTA.-** Dado que la presente operación se enmarca dentro del ámbito de aplicación del RDL 6/2012, cuantos gastos e impuestos que se devenguen u originen con motivo de la presente escritura de modificación tanto de Notaria como para su inscripción en el Registro de la Propiedad serán satisfechos íntegramente por Bankia. Bankia queda autorizada para encargar por cuenta del cliente y de los demás intervinientes, la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando Bankia en dicho encargo como mera intermediaria entre el cliente y la sociedad o profesional que se vaya a ocupar de dichos trámites y no asumiendo responsabilidad alguna. A los solos efectos de obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, el cliente y los demás intervinientes, apoderan a Bankia para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que se constituye en la presente escritura y, en su caso, de los títulos previos a esta escritura y, además siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado, otorgue los documentos complementarios que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración que pudieran ser necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, y aunque ello incurra en la figura jurídica de la autocontratación**.NOVENA.NOVACIÓN MODIFICATIVA**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hace constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la presente de novación. **En su**

virtud previa constancia del carácter de vivienda habitual INSCRIBO a favor de BANKIA S.A. su título de constitución de hipoteca con la cláusula de vencimiento anticipado del artículo 693 de la LEC.; **y asimismo hago constar el pago de parte de la deuda, mediante la fijación del principal de la hipoteca pendiente de pago y sin que ello implique cancelación parcial de la misma, en los términos antes expresados.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el día veintiocho de Marzo del año dos mil dieciocho ante el Notario de Málaga **Don Juan Carlos Martin Romero en sustitución de su compañero por imposibilidad accidental Don José Castaño Casanova, numero 1584/2.018 de protocolo**, que ha sido presentada en este Registro a las trece horas y once minutos del día veintiocho de Marzo del año dos mil dieciocho, según el asiento **1569 del tomo 125** del Diario.Sujeto del impuesto por autoliquidación, se archiva la carta de pago. Málaga a veintinueve de Mayo del año dos mil dieciocho."

APORTACIÓN POR FUSIÓN POR ABSORCIÓN POR LA 14ª DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª Y MODIFICADA Y AMPLIADA POR LAS 12ª Y 13ª:

"CRU: 29019000453520. Inscripción:14ª. **URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL**: 0730402UF7603S0002HP. **CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, ampliada y modificada por la 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 13ª,** estas tres últimas hipotecas señaladas, por la presente son objeto de cesión. La entidad entidad Bankia S.A.cuyas circunstancias constan ya acreditadas en inscripciones anteriores, es titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 10ª,ampliada y modificada por la 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 13ª. Que en la inscripción 10a de la finca de este asiento, consta una hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja); Modificada en la inscripción 12" a favor de Bankia, S.A., que grava la misma. » Que en fecha 16 de Mayo de 2011, medíante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino, protocolo número 620, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) segregó, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a fa sociedad beneficiaría de la segregación, Banco Financiero y de Ahorros, S.A., todos los activos y pasivos de su actividad financiera. Que en fecha 16 de Mayo de 2011, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino, protocolo número 627, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. segregó, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaría de la segregación, Bankia, S.A., todos los activos y pasivos de su actividad financiera. » Que en fecha 25 de Marzo de 2021, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Alfonso Maldonado Rubio, protocolo número 2929, CaixaBank, S.A. y Bankia, S.A., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Bankia, S.A., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a CaixaBank, S.A. Por todo ello, resulta que actualmente la entidad titular de la hipoteca citada es CaixaBank, S.A. solicitando la inscripción de las hipotecas de las citadas inscripciones 10ª ampliada y modificada por la 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 13ª, a favor de la entidad CaixaBank, S.A., como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Por la instancia que mas adelante se dirá Doña Maria Lorrens Alonso, con NIF. 41000665-Z,suscribe dicha instancia cuya firma considera legitima el notario de la presente legitimada, por coincidir con otra firma original legitimada fehacientemente, con facultades suficientes a juicio del mismo, para este acto en virtud de escrituras que le han sido exhibidas, y actuando en nombre y representación de "TECNOTRAMIT GESTIÓN,S.L." con NIF B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe número 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de la escritura otorgada por el Notario Don Miguel Álvarez en fecha 13/2/2012, protocolo 141, causante de la inscripción l3. ;Actúa dicha sociedad como apoderada de ;CAIXABANK, S.A. con NIF A-08663619, domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351; en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, en fecha diez de mayo de dos mil trece y bajo el número 1.361 de su protocolo, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 43422, ;Folio 209 Hoja B-41232, causante de la inscripción 399^, en fecha veintiocho de mayo de dos mil trece, sustituido en favor de la compareciente, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, en fecha 31 de mayo de 2.013, protocolo número 825, que causó la inscripción 4§ de la sociedad "TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L." en el Registro Mercantil de Barcelona, de acuerdo al artículo 259 del Reglamento Notarial.Se acompaña testimonio del notario de Valencia don ALFONSO MALDONADO RUBIO, y testimonio del notario de Madrid don Javier Fernández Merino, expedidos despectivamente, el dia veintiseis de marzo de dos mil veintiuno y treinta de mayo de dos mil once, **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca de las inscripciones 10ª, ampliada y modificada por la 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 13ª a favor de la entidad CAIXABANK S.A, por título de cesión.**Asi resulta del Registro y de la citada instancia, con firma legitimada notarialmente, el dia veinticinco de enero de

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/26

dos mil veinticuatro ante el notario de Barcelona Don Jesus Benavides Lima, que ha sido presentada, en unión de testimonios de las citadas escrituras que ha sido presentado a las doce horas y tres minutos del día ocho de febrero del año dos mil veinticuatro, según el asiento 380 del diario 133, sujeto del impuesto por autoliquidación del impuesto. Málaga, 26 de febrero de 2024"

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar a favor del actor y a su margen extiendo nota de haberse expedido la presente certificación.

Con una **nota de afección fiscal** extendida al margen de la inscripción 14ª de 26 de febrero de 2024 por la que la finca queda afecta durante CINCO AÑOS a la liquidación que proceda por el Impuesto de T.P. y A.J.D. que motive el acto de la misma. En autoliquidación se declaró EXENTA.

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento, la cual se hace constar en el apartado segundo de la presente.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, en su caso, las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.

4º.- Que resulta del Registro que la finca hipotecada sí tiene el carácter de vivienda habitual.

Q U I N T O: Por Resolución de 8 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado se hace constar: En el ámbito de la ejecución judicial, será también necesario cumplir el tracto sucesivo en relación a la hipoteca cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o a la ejecución de la finca derivada de ella. De manera que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante.

S E X T O: Que examinado el Libro Diario de Operaciones de esta oficina se certifica que no existen documentos pendiente de despacho en relación a la citada finca.

Y cumplimentando lo solicitado, extiendo esta certificación, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

C.S.V. : 229019082E248DB7

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	18/26

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Registro de la Propiedad Número Uno de Málaga.

Calle Cerrojo, número 17. 4ª planta.

C.P. 29007. Málaga.

Teléfono 952070758 Fax 952303288

malaga1@registrodelapropiedad.org

http://www.registrodelapropiedad.org

Se CERTIFICA que ha sido comprobada la autenticidad o verificación de sus C.S.V. o códigos incorporados del documento que motiva la presente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

La Registradora.

Fdo: María Dolores García Martín.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

C.S.V. : 229019082E248DB7

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

(*) C.S.V. : 229019082E248DB7

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

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

C.S.V. : 229019082E248DB7

MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MALAGA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **15279**
Municipio/Sección: MALAGA SECCION 3ª
CRU: **29019000453520**

Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
URBANA: FINCA NÚMERO DOS. VIVIENDA BAJO IZQUIERDA, situada en la planta baja de la casa número UNO, de la calle Fuente del Moro, en el término municipal de Málaga. Tiene su entrada por la escalera común. Ocupa una superficie total construida de cincuenta y cinco metros con noventa y siete decímetros cuadrados. Se halla compartimentada en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de aseo y lavadero. Linda: al frente, con meseta de escalera, caja de escalera y vivienda derecha de su misma planta, de la que está separada por pared medianera; derecha, entrando, con espacio libre de uso público; izquierda, con caja de escalera y calle fuente del Moro; y fondo, con calle Cortijuelo. CUOTA: 12,50 por ciento. Por cédula expedida en Madrid el día veintiuno de marzo de mil novecientos sesenta y dos, se concede la Calificación Legal de Viviendas de Renta Limitada del Tipo Social.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 0730402UF7603S0002HP

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ALEXANDRA JOSEFINA TANDAZO JORDAN, N.I.F. 77671576R
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 9 de fecha 06/10/2006
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	COMPRAVENTA
Protocolo:	2326/2006
Fecha documento:	17/08/2006
Notario:	DON LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

C.S.V. : 22901912E7E176FA

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/26

HIPOTECA

A favor de: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, C.I.F. G46002804

Tipo derecho:	Hipoteca
Título:	HIPOTECA
Tipo hipoteca:	Voluntaria
Operación:	Préstamo
Indice referencia:	EURIBOR
Numero fincas:	1
Entidad acreedora:	Caja de Ahorro
Diferencial:	NO CONSTA
Sin clausula especiales:	No
Principal:	135.000,00 euros
Principal garantizado:	Sí
Fecha de inicio:	05/09/2011
Fecha de vencimiento:	05/09/2041
Duración:	360 meses
Intereses ordinarios	
Máximo:	4 %
Duración:	24 meses
Garantizado:	Sí
Intereses demora	
Máximo:	10 %
Duración:	36 meses
Garantizado:	Sí
Costas y gastos	
Inicial:	15 %
Garantizado:	Sí
Otras cantidades	
Inicial:	2 %
Garantizado:	No
Asiento:	Inscripción 10 de fecha 06/10/2006
Fecha documento:	17/08/2006
Notario:	LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO

Certificaciones de carga

Asiento certificación:	Nota Marginal 15 N° 2
Fecha certificación:	16/04/2026
Título:	CERTIFICACION CARGAS 688 LEC
Protocolo/Juicio:	434/2025
Notario/Juzgado:	SECCIÓN CIVIL N° 10 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MÁLAGA
NIG:	2906742120250039678

Texto certificación: Expedida la certificación prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, NIG 2906742120250039678 que, con el número 434/2025, que se sigue en la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Málaga, Plaza Número 10, a instancia de la entidad CAIXABANK, S.A. frente a DOÑA ALEXANDRA JOSEFINA TADANZO JORDAN, para la ejecución de la hipoteca constituida en la inscripción 10ª modificada por las inscripciones 12ª y 13ª y a cuyo margen debe tenerse por extendida la presente nota, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, sin especificar cuantía. Dicha certificación ha sido solicitada en mandamiento expedido con firma electrónica, el día 10 de Abril de 2026, por doña Elena Franch Álvarez de Cienfuegos, Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, que ha sido presentado a las 11:12:58, del día 15 de abril de

C.S.V. : 22901912E7E176FA

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/26

2026, según el asiento 906 del Diario 2026. No se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no figurar titulares de derecho alguno en asientos posteriores al derecho que se ejecuta de la adjunta inscripción.
AMPLIADA por la inscripción 12
AMPLIADA por la inscripción 13
CEDIDA por la inscripción 14

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de:	BANKIA SAU, C.I.F. A14010342
Tipo derecho:	Ampliación de Hipoteca
Título:	MODIFICACIÓN DE HIPOTECA
Tipo hipoteca:	Voluntaria
Operación:	Préstamo
Indice referencia:	Para cuando es interés fijo
Numero fincas:	1
Entidad acreedora:	Banca privada
Diferencial:	No consta
Sin clausula especiales:	No
Principal ampliado:	142.109,12 euros
Principal garantizado:	Sí
Fecha de inicio:	21/03/2013
Duración:	480 meses
Intereses ordinarios	
Duración:	24 meses
Importe:	5.968,59 euros
Garantizado:	Sí
Intereses demora	
Duración:	36 meses
Importe:	34532,52 euros
Garantizado:	Sí
Costas y gastos	
Importe:	21.316,37 euros
Garantizado:	Sí
Otras cantidades	
Importe:	2.700,00 euros
Garantizado:	Sí
Asiento:	Inscripción 12 de fecha 16/05/2013
Fecha documento:	21/03/2013
Notario:	JOSÉ CASTAÑO CASANOVA

AMPLIADA la inscripción 10
AMPLIADA por la inscripción 13
CEDIDA por la inscripción 14

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de:	BANKIA SAU, C.I.F. A14010342
Porcentaje:	0,000000 %
Tipo derecho:	Ampliación de Hipoteca
Título:	AMPLIACION HIPOTECA
Tipo hipoteca:	Voluntaria
Operación:	Préstamo
Indice referencia:	Para cuando es interés fijo
Numero fincas:	1
Entidad acreedora:	Banca privada

C.S.V. : 22901912E7E176FA

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/26

Diferencial: No consta
Sin clausula especiales: No
Principal ampliado: 142.305,64 euros
Principal garantizado: Sí
Plazo indefinido: Sí
Intereses ordinarios
Duración: 24 meses
Importe: 5.976,84 euros
Garantizado: Sí
Intereses demora
Duración: 36 meses
Importe: 34580,27 euros
Garantizado: Sí
Costas y gastos
Importe: 24.049,58 euros
Garantizado: Sí
Asiento: Inscripción 13 de fecha 29/05/2018
Fecha documento: 28/03/2018
Notario: JOSÉ CASTAÑO CASANOVA
AMPLIADA la inscripción 10
CEDIDA por la inscripción 14

CESION HIPOTECA
A favor de: CAIXABANK SA., C.I.F. A08663619
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Título: CESION
Tipo hipoteca: Voluntaria
Operación: Préstamo
Indice referencia: Para cuando es interés fijo
Numero fincas: 1
Entidad acreedora: Banca privada
Diferencial: No consta
Sin clausula especiales: No
Capital principal: 142.305,64 euros
Principal garantizado: Sí
Plazo indefinido: Sí
Intereses ordinarios
Duración: 24 meses
Importe: 5.976,84 euros
Garantizado: Sí
Intereses demora
Duración: 36 meses
Importe: 34580,27 euros
Garantizado: Sí
Costas y gastos
Importe: 24.049,58 euros
Garantizado: Sí
Asiento: Inscripción 14 de fecha 26/02/2024
Fecha documento: 25/01/2024
CEDIDA la inscripción 10

AFECCION
Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones exenta

C.S.V. : 22901912E7E176FA

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	Fecha	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/26

Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 26/02/2024

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

MÁLAGA a 16/04/2026 14:57:07.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

C.S.V. : 22901912E7E176FA

Código:	OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B	**Fecha**	23/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	25/26

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

(*) C.S.V. : 22901912E7E176FA

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

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

C.S.V. : 22901912E7E176FA

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR3SYWBVWPHB7ZLBB2XQTY8NZ3B