Certificación Registral expedida por:

EMILIO CAMPMANY BERMEJO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO MARBELLA

AVENIDA RICARDO SORIANO 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952764539
Fax:
Correo electrónico: marbella1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

con DNI/CIF: Q2826000H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

EMILIO CAMPMANY BERMEJO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MARBELLA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por Agencia Estatal de Administracion Tributaria, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **2/ 3741**, de este Registro de la Propiedad, con CODIGO REGISTRAL UNICO número 29028000042207, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

URBANA.- Parcela de terreno señalada con el número 58, en la zona D, de la Urbanización "Reserva de Marbella", procedente de la finca denominada Coto de la Correa, situada en el partido de Las Chapas, término municipal de Marbella, hoy, según catastro, calle Alora, Reserva de Marbella, 58(D), Villa los Caballos, 29604 Marbella, Málaga.- Linda: al Norte, con la parcela número 48, en tramo recto de cinco metros cincuenta y siete centímetros, y con la parcela número 7, en tramo recto de trece metros cuarenta y cinco centímetros, al Sur, con la calle "C" denominada Alora, en tramo recto de veinte metros treinta centimetros, al Este, con la parcela número 56 en tramo recto de treinta y seis metros diecisiete centímetros, y al Oeste, con la parcela número 6, en tramo recto de veintiocho metros noventa y cinco centímetros.- Tiene una superficie total de SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS.- Sobre la que se ha construido una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA compuesta de semisótano y planta baja, comunicadas entre si por una escalera interior.- Tiene una superficie construida en planta semisótano de ochenta y nueve metros treinta y siete decimetros cuadrados, que se destina a garaje y almacén-trastero.- Y en planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y cuatro metros ochenta y dos decimetros cuadrados, distribuida en recibidor, distribuidor, salón-estar, comedor, tres dormitorios, el principal con baño incorporado, cocina, lavadero, y baño, además, existe un porche con diecisiete metros veinte decimetros cuadrados.- La superficie de ocupación de la construcción sobre la parcela donde radica construida es de ciento setenta y dos metros tres decimetros cuadrados, y el resto de la parcela se destina a jardín, zonas de acceso, desahogo, y piscina con lámina de agua de treinta y cuatro metros cuadrados.- La vivienda linda por sus cuatro vientos con la parcela donde radica construida y de la que queda formando parte integrante.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro a los efectos de la ley 13/2015 de 24 de Junio.

TITULARES REGISTRALES.

S.L.", con C.I.F. número , es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compraventa, según la inscripción 7ª, de fecha 25 de agosto de 2000, al folio 114, del Libro 250 del término municipal de Marbella 1, Tomo 1315 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Estepona, ante Don JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, con número de protocolo 2.011, el 13 de junio de 2000.

S.L.", con C.I.F. número , es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de obra nueva, según la inscripción 9ª, de

fecha 28 de junio de 2004, al folio 115, del Libro 250 del término municipal de Marbella 1, Tomo 1315 del Archivo, y en virtud de la escritura de Obra Nueva otorgada en Estepona, ante Don JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, con número de protocolo 1.697, el 27 de abril de 2004.

S.L.", con C.I.F. número , es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 13ª, de fecha 31 de mayo de 2010, al folio 110, del Libro 485 del término municipal de Marbella 1, Tomo 1580 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Estepona, ante Don JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, con número de protocolo 1.091, el 29 de abril de 2010.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Una **HIPOTECA** a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", para responder de 400.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 18 meses al 3,75% anual hasta un tipo máximo del 13% anual, por un total de 78.000,00 euros; intereses de demora durante 24 meses al 7,75% anual, con un tipo máximo del 13% anual por un total de 104.000,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 60.000,00 euros. La duración del préstamo será de 120 meses a contar desde el día 27 de abril de 2004, con un valor de subasta de 486.600,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, de ESTEPONA, el día 27/04/04.Constituida en la inscripción 10ª de fecha 28/06/04. Dicha hipoteca se encuentra sometida bajo condición suspensiva y con pacto de vencimiento anticipado.- **Ampliada y modificada** por otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día 7 de Abril de 2.005, causando la inscripción 11ª de fecha 11 de Mayo siguiente.-

Una **MODIF. DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 10ª quedando como sigue: Una HIPOTECA a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", para responder de 11.850,48 euros de principal; intereses ordinarios durante 18 meses al 2,76% anual hasta un tipo máximo del 13% anual, por un total de 2.310,84 euros; intereses de demora durante 24 meses al 7,75% anual, con un tipo máximo del 13% anual por un total de 3.081,12 euros; unas costas y gastos judiciales de 1.777,57 euros. La duración del préstamo será de 240 meses a contar desde el día 19 de enero de 2010, con un valor de subasta de 486.600,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON RAFAEL REQUENA CABO, de MARBELLA, el día 19/01/10.Constituida en la inscripción 12ª de fecha 11/02/10. Ampliada y modificada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día 7 de Abril de 2.005, causando la inscripción 11ª de fecha 11 de Mayo siguiente.-

Según nota consta por nota al margen de la inscripción 13ª de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil diez, el titular de la finca, queda obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el apartado 1.c) del artículo 19, disposición adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, sobre

Ordenación de la Edificación, si **dispone** de la misma dentro del plazo de **diez años** a contar desde la fecha de la recepción de la obra, sin reservas o desde las subsanación de éstas.

Un **EMBARGO** a favor de EL ESTADO, para responder de 133.773,09 euros del principal; con un recargo de apremio de 26.754,62 euros. En virtud del documento administrativo de Anotacion de Embargo expedido en Malaga, por el AGENCIA TRIBUTARIA, el 09 de julio de 2021. Anotado con la **letra C** de fecha treinta de julio del año dos mil veintiuno. Prorrogada por la letra E de fecha 25 de Enero de 2.022.- A cuyo margen consta nota de haberse expedido **certificación de cargas** con fecha 30 de Julio de 2.021. **Prorrogado** por la letra E de fecha 25/01/2022. **Prorrogada** nuevamente por la anotación de la letra I de fecha doce de febrero del año dos mil veinticinco

Un **EMBARGO** a favor de EL ESTADO, para responder de 495.880,8 euros del principal; con un recargo de apremio de 99.176,16 euros. En virtud del documento administrativo de Anotacion de Embargo expedido en Malaga, por el AGENCIA TRIBUTARIA, el 03 de agosto de 2021. Anotado con la **letra D** de fecha veintiséis de agosto del año dos mil veintiuno. El embargo cautelar HA SIDO CONVERTIDO EN DEFINITIVO por acuerdo del jefe de la Dependencia Regional Adjunto de Recaudación de la Agencia Tributaria en Málaga, con fecha 1 de Julio de 2022, según nota consta de nota al margen de fecha 28 de Julio de 2022. A cuyo margen consta nota de haberse expedido **certificación de cargas** con igual fecha. **Prorrogada** por la letra J de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco

Se encuentra gravada con **ANOTACIÓN DE PRÓRROGA DE EMBARGO** a favor de la entidad El Estado, con fecha de autos 19/01/2022; según expediente administrativo seguido en el AGENCIA TRIBUTARIA de Malaga, el 19/01/2022. Anotado con la letra E de fecha 25/01/2022. Se prorroga la anotación de embargo letra C.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: F, folio 199 del libro 518, tomo 1.626, de fecha 24 de agosto de 2022, con una AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que por eventual comprobación, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Un **EMBARGO** a favor del "AYUNTAMIENTO DE MARBELLA", para responder de 11.334,93 euros del principal; con 1.275,00 euros por intereses y costas; con un recargo de apremio de 2.267,02 euros. En virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo expedido en Marbella, por el PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA, con número 276.192, el 05 de agosto de 2022. Anotado con la **letra F** de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós. A cuyo margen consta no de haberse expedido **certificación de cargas** de igual fecha.- Prorrogada por la letra L de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco.

Un **EMBARGO** a favor de "EL ESTADO2, para responder de un importe total de ciento setenta mil quinientos cincuenta y nueve euros, por el que se convierte en embargo definitivo , la medida cautelar objeto de la anotación letra C, prorrogada por la E. En virtud del documento administrativo de Anotación Conversión expedido en Málaga, por Don David Varela Lorente, Téncio de Hacienda de la Agencia Tributaria, el 07 de julio de 2022. Anotado con la **letra G** de fecha catorce de Octubre del año dos mil veintidós. A Cuyo margen consta nota de

haber expedido certificación de cargas con igual fecha. A Cuyo margen consta nota de haber expedido **certificación de cargas** con igual fecha.

Con el **arrendamiento** a favor de **DON** , suscrito en Marbella, el dia 1 de Enero de 2018, por plazo de veinte años, a partir del mismo dia 1 de Enero de 2018, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Cártama, Málaga, Don Antonio Jesús Lainez Casado de Amezua, el dia 18 de Noviembre de 2022, número 2027 de su protocolo, objeto de la inscripción 14ª, de fecha 3 de Mayo de 2023.-

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 14, folio 199 del libro 518, tomo 1.626, de fecha 03 de mayo de 2023, con una AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de dieciocho euros, satisfechas por autoliquidación.

Según la nota número 2 al margen de la insc/anot: 14, folio 199 del libro 518, tomo 1.626, de fecha 03 de mayo de 2023, con una AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD , habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

La entidad **"CAIXABANK S.A."**, ha quedado subrogada en la posición jurídica de acreedor por sucesión a título universal en el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, sometida bajo condición suspensiva, ampliada y modificada por las 11ª y 12ª, que grava esta finca, en virtud de instancia suscrita en Barcelona, el día 9 de Mayo de 2.023, que ha causado la inscripción 15ª de fecha 16 de Junio de 2.023.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 15, folio 63 del libro 804, tomo 2.268, de fecha 16 de junio de 2023, con una AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, habiendose alegado la NO SUJECION por autoliquidación.

Un **EMBARGO** a favor de **HACIENDA PUBLICA**, para responder de 171.131,26 euros del principal; -23,50 euros importe trabado en otras diligencia, 1.000,00 euros de costas, 27.895,92 intereses, un total de 200.003,68 euros. En virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo, por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con de diligencia 292323590059K, el 03 de enero de 2024.- Anotado con la **letra H** de fecha dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro.- A cuyo margen consta nota de haberse expedido **certificación de cargas** de la misma fecha.-

PRORROGADA la anotación de la letra C por la anotación de la letra I de fecha doce de febrero del año dos mil veinticinco a favor de **EL ESTADO.** En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha tres de febrero del año dos mil veinticinco, procedimiento nº 292223335127L. Anotación Letra I de fecha doce de febrero del año dos mil veinticinco.

PRORROGADA la anotación de la letra D por la anotación de la letra J de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco a favor de **EL ESTADO**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha nueve de mayo del año dos mil veinticinco, procedimiento nº 292223335128C. Anotación Letra J de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinticinco.

Un **EMBARGO** a favor de "HACIENDA PUBLICA", para responder de 1.646,41 euros del principal; con 294,69 euros por intereses y costas. En virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo, por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con número {0}, el 29 de julio de 2025. Anotado con la **letra K** de fecha diecinueve de agosto del año dos mil veinticinco. A cuyo margen consta nota de haberse expedido **certificación de cargas** con la misma fecha.-

PRORROGADA la anotación de la letra F por la anotación de la letra L de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiséis a favor de **AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**. En virtud de lo ordenado por el/la PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA DE MARBELLA, según resulta del mandamiento de fecha diecisiete de junio del año dos mil veintiséis, procedimiento nº 2025EXP3I266034 FRFENA. Anotación Letra L de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiséis.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: L, folio del libro , tomo , de fecha 29 de junio de 2026, con una AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que por eventual comprobación, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y extiendo la presente antes de la apertura de esta oficina que firmo en Marbella,

==========

Base, honorarios y número de Arancel, según minuta adjunta.-

==========

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento

e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

- 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.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EMILIO CAMPMANY BERMEJO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° UNO MARBELLA a día diecisiete de agosto del dos mil veintiséis.

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.).