Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE MALAGA

CERROJO, Nº 17 2ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MALAGA)
Teléfono: 952282150
Fax: 95-230-76-41
Correo electrónico: malaga4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGUSTIN MORENO KUSTNER

con DNI/CIF: 25063550J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29022000087435-290225933**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

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

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO NUEVE DE MÁLAGA, el día diecinueve de mayo del año dos mil veintidós, sobre Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 733/2022; para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **2/9642/A** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 13ª, al folio 74, del tomo 2.396, libro 614 del Municipio de MÁLAGA es como sigue:

Obra nueva terminada.

URBANA: DIECIOCHO.- Vivienda letra E, tipo VII, en planta primera, escalera izquierda, del Portal II, del Edificio en esta ciudad, con fachada principal a calle de nueva apertura, sin nombre, orientada al Oeste, teniendo asimismo fachada a la calle Gerona, **hoy calle Asalto, número veintidós.** Ocupa ciento veintitrés metros con noventa y tres decímetros cuadrados de **superficie construida** y noventa y cinco metros con cincuenta y un decímetros cuadrados **útiles.** Consta de hall, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina, lavadero y dos cuartos de aseo. Linda: Frente entrando, rellano de acceso y piso letra D del mismo portal y escalera; Derecha entrando, calle de nueva apertura aún sin nombre; Izquierda entrando, hueco de escalera, patio de luces y piso letra C del mismo portal escalera derecha; y Fondo entrando, patio de luces y piso letra C del mismo portal escalera derecha. **CUOTA:** Ochocientas sesenta milésimas de un entero por ciento. Según Cédula de Calificación Definitiva su **superficie construida** es de ciento veintidós metros con ochenta y un decímetros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL: 1743101UF7614S0018WZ.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29022000087435.

NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON **AHMED OULADBENTAIB**, con N.I.E. , casado con Doña Ouahabi Merroun Rhimou, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca conforme a su régimen matrimonial, según consta en la inscripción 12ª, y en virtud de la escritura de Compraventa, otorgada el veinte de junio del año dos mil ocho en Málaga ante el Notario Don JOSÉ SÁNCHEZ AGUILERA, inscrita en el tomo 2396, al folio 73, del libro 614, practicada con fecha treinta y uno de julio del año dos mil ocho.

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

-V.P.O.

Por Cédula expedida el 13 de febrero de 1.978, expediente MA-VS-580/73, se le concede la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionada.

- HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ -CAJA SAN FERNANDO-, en garantía de: a) DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS del capital del préstamo; b) Un quince por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) Un cuarenta y cinco por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora; d) Y un diez por ciento del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses remuneratorios más los demora, de manera que por sí solos, o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento. En consecuencia, la responsabilidad total de la finca hipotecada, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el ciento setenta por ciento del principal del préstamo, es decir TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS. El plazo de amortización del préstamo es de 360 meses, a contar desde el 27 de Abril de 2006 y el valor de subasta de la finca de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS. Según la inscripción 10ª, al folio 131, del libro 561, tomo 2343, en virtud de escritura de fecha veintisiete de abril del año dos mil seis ante el Notario/a DON/DOÑA JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 1.365, practicada con fecha doce de junio del año dos mil seis. Al margen de dicha inscripción y con fecha **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, **consta nota** acreditativa de haberse **expedido certificación**, para el procedimiento de **Ejecución hipotecaria 733/2022**, en virtud de mandamiento expedido el diecinueve de mayo del año dos mil veintidós, por el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Málaga, en reclamación del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción.

- La HIPOTECA objeto de la inscripción 10ª por titulo de sucesión, ha quedado inscrita en favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.". Según la inscripción 13ª, al folio 73, del libro 614, tomo 2396, en virtud de escritura de fecha dieciocho de febrero del año dos mil quince

- La hipoteca objeto de la inscripción 10ª cambiada de titular por la 13ª, ha sido CEDIDA a "GANDARA SV". Según la inscripción 14ª, al folio 74, del libro 614, tomo 2396, en virtud de escritura de fecha quince de noviembre del año dos mil diecinueve ante el Notario/a DON/DOÑA JOSÉ BLANCO LOSADA, con residencia en MADRID, con número de protocolo 5.244, practicada con fecha diecisiete de enero del año dos mil veinte.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 14ª, tomo 2396, libro 614, folio 74, de fecha: 17/01/2020.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, "GANDARA, S.V.", la cual está modificada por la inscripción 13ª, y cedida por la 14ª, la cual se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

URBANA: FINCA NUMERO DIECIOCHO.- Vivienda letra E en planta primera, escalera izquierda, del Portal II del edificio en Málaga, con fachada principal a la calle Asalto, número veintidós, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **REFERENCIA CATASTRAL**: 1743101UF7614S0018. **CARGAS: gravada con la HIPOTECA objeto**

de la inscripción 4ª, modificada por al 5ª, la HIPOTECA objeto de la inscripción 6ª y tiene las AFECCIONES que constan por nota al margen de las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª.- Los cónyuges bajo el régimen de separación de bienes, usual en su país, DON NOUREDDINE ROCHDI y DOÑA LAILA HAMEDI, mayores de edad, de nacionalidad marroquí, residentes en España, ambos vecinos de Málaga, domiciliados en en Calle Asalto, 22, Escalera Izquierda, 1°-E, él con Tarjeta de Residencia y N.I.E. , válido hasta el dia 20 de febrero de 2006, la cual se encuentra en trámite de renovación, lo que acredita con mediante la correspondiente solicitud de renovación de fecha 7 de febrero de 2006 y ella con pasaporte de su país P108669, vigente hasta el día 1 de diciembre de 2007. testimonio de la citada tarjeta de residencia y de la correspondiente renovación del Sr. Rochdi, así como de las páginas 1, 2,3, 4 y 5 del citado pasaporte como documentos unidos se insertan en la que se registra, él titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por Compra, según la Inscripción 9ª, DON EL HAMZAOUI ROCHDI, con nacionalidad marroquí, con N.I.E. , mayor de edad, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Asalto, 22, Escalera Izquierda, 1°-e, casado con DOÑA HAFIDA BOURAKBA, en régimen de separación de bienes, usual en su país, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por Compra, según la Inscripción 9ª y DON JALIL ROCHDI, con N.I.E. , de nacionalidad marroquí, mayor de edad, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Asalto, 22, Escalera Izquierda, 1°-E, soltero, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por Compra, según la Inscripción 9ª, en garantía del pago del préstamo que se dirá, concedido a los citados titulares registrales y Doña Laila Hamedi, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, manifestando que no constituye el domicilio familiar de ningún miembro de la parte hipotecante, en favor de **"CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ"**, abreviadamente, Caja San Fernando de Sevilla y Jerez o Caja San Fernando, domiciliada en Sevilla, Plaza San Francisco, 1, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja número SE-6747, con C.I.F. G-41/000167, que acepta representada por Don Eduardo Antonio Pastor Santos y Don Rafael Velasco de la Torre, mayores de edad, vecinos de Málaga, con NN.II.FF. 25.08.102-M y 25.709.676-T, en uso del poder a su favor conferido mediante escritura otorgada en Sevilla el día 20 de julio de 2005, ante su Notario Don Don Antonio Ojeda Escobar, inscrita debidamente en el Registro Mercantil de Sevilla, inscripción 131ª, que el Notario ha tenido a la vista y considera debidamente acreditada sus facultades para la escritura de préstamo hipotecario que me ocupa. El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** Don Noureddine, Don El Hamzaoui y Don Jalil Rochdi y Doña Laila Hamedi, confiesan haber recibido en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y con anterioridad a dicho acto, de manos de los representantes de la Caja San Fernando, con el carácter en que intervienen, la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS**, en concepto de préstamo, declarándose deudores solidarios de la Caja de Ahorros prestamista por la expresada suma. **SEGUNDA.- AMORTIZACION. 1.-** El plazo total del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra. 2.- La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en **trescientas sesenta mensualidades.** 3.- En cualquier tiempo, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente el presente préstamo, amortizándolo totalmente y satisfaciendo los intereses devengados y no satisfechos. 4.- De igual modo, podrá reembolsar anticipadamente el préstamo con sus intereses, amortizándolo parcialmente, imputándose su importe en primer lugar al pago de los interés y el resto a la amortización del capital. El prestatario podrá optar, en la proporción que corresponda, entre disminuir el

importe de los recibos o anticipar el vencimiento final del préstamo. El importe de dicho reembolso habrá de ser, como mínimo de **TRES MIL CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** Este préstamo devengará intereses a favor de la entidad prestamista, inicialmente y por el tiempo que en esta misma cláusula se establece al tipo fijo que también se determina, y variable por el resto de período, comenzándose su devengo a la terminación del periodo de aplicación del interés fijo, conforme a las especificaciones establecidas en la Cláusula Tercera-Bis siguiente. Los intereses se devengan por meses comerciales, treinta días, sobre la base del año de trescientos sesenta días. Durante un plazo de **doce meses**, se aplicará el interés nominal anual del **TRES ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, con carácter de fijo, para el periodo indicado, liquidable por meses vencidos. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1.- A partir del día siguiente de la fecha de terminación del periodo de aplicación del interés fijo establecido en la Cláusula precedente, se aplicará al préstamo un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **un punto** al "Tipo de interés equivalente al **EURIBOR**, media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación", Tipo de Referencia, que será el correspondiente a la fecha de cada revisión, revisable **anualmente** que tendrá lugar el primer día de cada periodo de revisión hasta el vencimiento del préstamo. 2.- En el supuesto de no poderse determinar el tipo de interés por el sistema anteriormente descrito, tendrá carácter de tipo sustitutivo el **TAR, Tipo Activo de Referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores.** La aplicación de dicho tipo sustitutivo tendrá lugar durante todo el tiempo en que no sea posible aplicar el Tipo de Referencia pactado, reanudándose la aplicación del mismo en cuanto éste pueda ser determinado y con efecto desde la fecha de su reanudación. 3.- Los intereses a aplicar no podrá ser superior al **quince por ciento nominal anual, ni inferior al tres enteros y noventa y cinco centésimas por ciento nominal anual.** 4.- En razón de que los tipos de referencia establecidos en la escritura que se registra para la determinación del interés nominal aplicable al préstamo son oficiales, no es precisa comunicación previa a la parte prestataria de la variación del tipo de referencia en cada periodo. 5.- El valor del tipo de interés de referencia al día de la fecha del **tres enteros y once centésimas por ciento.- CUARTA- BIS.- TABLA DE PAGOS.** 1.- Las cuotas de amortización por capital e intereses, durante el período de amortización, serán crecientes en **un dos por ciento**, dentro de cada uno de los períodos a los que corresponda un mismo tipo de interés, las que aumentarán en el referido porcentaje cada doce meses. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En los supuestos de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago, tanto de principal como de intereses, y sobre ambos conceptos, se aplicará un interés nominal de demora de **VEINTIDOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual**, iniciándose el devengo de dicho interés desde el día siguiente al señalado para el pago de cualquiera de sus vencimientos, que no resulte atendido total o parcialmente. **SEXTA-BIS. RESOLUCION DEL CONTRATO.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de, ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantía prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudada, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus vencimientos incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota

cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultare disminuido su valor en más de una cuarta parte respecto al tipo establecido para subasta en caso de ejecución de este préstamo, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. c) El impago a su vencimiento de la prima de seguro de incendio, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los tributos y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. d) Si con posterioridad a la firma de la escritura que se registra y antes de que la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, apareciesen sobre la finca de este número cargas o gravámenes no consignados en la escritura que se inscribe. e) Si la parte prestataria arrendase la finca sin consentimiento de la Caja, por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses. La resolución anticipada del préstamo por incumplimiento por los prestatarios de alguna de las obligaciones derivadas del contrato dará lugar a una penalización del **uno por ciento** del importe del saldo de la deuda, ya sea por capital, intereses o comisiones, en el momento de la resolución. **SEPTIMA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** La parte prestataria y/o hipotecante queda además obligada, entre otros: d) A no arrendar la finca hipotecada por cantidad inferior a **una anualidad** de capital más intereses. **NOVENA.- DOMICILIACION.-** La parte prestataria domicilia el pago de los vencimientos de capital e intereses de la operación, mediante los correspondientes cargos que dejan autorizados en la cuenta de la Oficina **de la Caja de Ahorros** prestamista de la que es titular, pudiéndose efectuar tales cargos también en cualesquiera otras cuentas que tuvieran en la Entidad, y cualquiera que fuere su modalidad o carácter, a cuyo efecto se comprometen a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. **DECIMO-PRIMERA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida sobre la finca se hace extensiva a cuanto determinan los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y Artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y además, en virtud de pacto expreso a todo cuanto determina el Artículo 111 de la referida Ley, es decir, a cuantos objetos muebles se hallen colocados permanentemente, cualquiera que sea su objeto o destino, a los frutos y a las rentas vencidas y no satisfechas. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial de la finca, la parte deudora concede a la Caja de Ahorros prestamista el derecho y el consiguiente mandato para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la compañía aseguradora o de la administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas hasta donde alcance a la extinción total o parcial del préstamo debido. **DECIMO-SEGUNDA.- EJECUCION DEL PRESTAMO.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas de la escritura que se registra, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original de la escritura que se registra con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por Federatario Público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato. A efectos de ejecución hipotecaria, las parte intervinientes tasan, la finca hipotecada, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS**

EUROS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **LA FINCA HIPOTECADA**. En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administración o posesión de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **DECIMO-TERCERA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, para el caso de que se produzca cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. 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 cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS.-** A efectos de la practica de requerimientos y notificaciones, señala la parte duedora el correspondiente **LA FINCA HIPOTECADA.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta Estipulación, el deudor designa como mandatario para que la represente, en su día, en la venta de la finca a Caja San Fernando, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. **DECIMOCUARTA.- CESION DEL CREDITO.** La Caja de Ahorros acreedora podrá ceder el crédito en todo o en parte a cualquier otra persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien de modo expreso renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ"**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, y CON LA ESTIPULACION DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTO EN EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 693 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, la cual queda **RESPONDIENDO** de: a) Un importe equivalente al **CIEN POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos; b) **Un quince por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) Un **cuarenta y cinco por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora; d) Y un **diez por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses remuneratorios más los demora, de manera que por sí solos, o sumados, no sobrepasen el importe de **cinco anualidades** de intereses ordinarios al tipo máximo del **doce por ciento.** En consecuencia, la responsabilidad total de la finca hipotecada, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el **ciento setenta por ciento del principal** del préstamo, es decir **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, el veintisiete de Abril del año dos mil seis, protocolo número 1.365/2.006, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintisiete de Abril del año dos mil seis, según el asiento 1418 del diario 35. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a doce de Junio del año dos mil seis. **CONFRONTADA** esta inscripción se observa que se ha omitido decir que en el momento de la firma de la escritura que motiva la inscripción, no compareció Don Eduardo Antonio Pastor Santos, representante de la entidad acreedora, quien por diligencia de fecha tres de mayo de dos mil seis, extendida

al pie de la misma, ratifica íntegramente el contenido de la misma. Málaga, fecha ut-supra.

INSCRIPCIÓN LITERAL 13ª:

URBANA: FINCA NUMERO DIECIOCHO.- Vivienda letra E, en planta primera, Escalera izquierda del Portal II del edificio en Málaga, con fachada principal a calle de nueva apertura, sin nombre, orientada al Oeste, **hoy calle Asalto, número veintidós.** Es del tipo VII y ocupa una superficie construida de ciento veintitrés metros con noventa y tres decímetros cuadrados, según Cédula de Calificación Definitiva del Ministerio de la Vivienda ciento veintidós metros con ochenta y un decímetros cuadrados y útil de noventa y cinco metros con cincuenta y un decímetros cuadrados. Consta de hall, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina, lavadero y dos cuartos de aseo. Linda: Frente entrando, rellano de acceso y piso letra D del mismo portal y escalera; Derecha entrando, calle de nueva apertura aun sin nombre; Izquierda entrando, hueco de escalera, patio de luces y piso letra C del mismo portal escalera derecha; y Fondo entrando, patio de luces y piso letra C del mismo portal escalera derecha. **CUOTA:** Ochocientas sesenta milésimas de un entero por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1743101UF7614S0018WZ. **Gravada** con la **hipoteca** objeto de la inscripción 10ª. El **dominio** de esta finca figura inscrito en favor de **DON AHMED OULADBENTAIB**, por título de compra y conforme a su régimen matrimonial, según la inscripción 12ª. Mediante escritura autorizada el 21 de Junio de 2.011, ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, protocolo número 772, las entidades "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra -Caja Navarra-", "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla -Cajasol", "Caja General de Ahorros de Canarias -Caja Canarias-" y "Caja de Ahorros Municipal de Burgos -Caja de Burgos-", segregaron, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, "Banca Cívica, S.A.", la totalidad de los activos y pasivos de cada entidad segregada. Por otra escritura otorgada el 1 de Agosto de 2.012, ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, número 3.217 de protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "Banca Cívica, S.A." -sociedad absorbida- y "Caixabank, S.A." -sociedad absorbente-, con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CaixaBank, S.A.". Dicha escritura de fusión ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Hoja B-41232, inscripción 276ª, en cuanto a la sociedad absorbente. Con anterioridad, mediante escritura de absorción y cambio de denominación autorizada por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, el día 5 de Octubre de 2.010, protocolo número 1.454, se constituyó la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA", CAJASOL, con domicilio e Sevilla, Plaza de San Francisco, 1, y C.I.F. G-91658039, por la absorción sin liquidación de la "Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara" por "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla", al que se fusionó el acreedor hipotecario de esta finca, "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez", en virtud de escritura otorgada por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, el dia 18 de mayo de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja número SE-74000, de la hipoteca objeto de la inscripción 11ª. Por todo lo expuesto, resulta que la entidad titular de la referida hipoteca objeto de la inscripción 10ª es "CAIXABANK, S.A.", con C.I.F. A-08663619 y domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, hoja B-41232, que solicita la inscripción a su favor en la instancia que se dirá, representada

por Doña María Concepción Talavera Rigau, mayor de edad, con D.N.I. 37.262.619-C, como apoderado de la sociedad "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L", otorgado ante el Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto de fecha 10 de julio de 2.013, protocolo 2.130, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 526ª de la hoja M-155.130; siendo a su vez la sociedad "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.", apoderada de "Caixabank, S.A.", en virtud del poder otorgado el 13 de junio de 2.013, ante el Notario de Barcelona Doña María Dolores Giménez Arbona, en sustitución y para el protocolo de Don Tomás Giménez Duart, protocolo 1.835, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona por la inscripción 424ª de la hoja B-41.232; y estando debidamente legitimada la firma de la aludida apoderada, por el Notario de Barcelona Doña Ariel Sultán Benguigui, con fecha 19 de febrero de 2.015. En su virtud, **INSCRIBO** el cambio de denominación a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, por título de **sucesión**. Así resulta de instancia suscrita el día dieciocho de febrero del dos mil quince, que ha sido presentado a las trece horas del día veintitrés de febrero del dos mil quince, según el asiento número 31 del diario 50. Autoliquidado del impuesto, archivo la carta de pago. Málaga a dos de marzo del dos mil quince.

INSCRIPCIÓN LITERAL 14ª:

URBANA: DIECIOCHO.- Vivienda letra E, tipo VII, en planta primera, escalera izquierda, del Portal II, del Edificio en esta ciudad, con fachada principal a calle de nueva apertura, sin nombre, orientada al Oeste, teniendo asimismo fachada a la calle Gerona, **hoy calle Asalto, número veintidós**, descrita en anterior inscripción 13ª. **GRAVADA** con la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 10ª, cambiada de titular por la 13ª y tiene la **AFECCION** que consta al margen de esta última. Por Cédula expedida el 13 de febrero de 1.978, expediente MA-VS-580/73, se le concede la Calificación Definitiva de **Viviendas de Protección Oficial** Subvencionada. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1743101UF7614S0018WZ. El **dominio** de esta finca aparece inscrito a favor de Don AHMED OULADBENTAIB, casado con Doña OUAHABI MERROUN R'HIMOU, por título de compra conforme a su régimen matrimonial, según consta en la inscripción 12ª. En virtud de lo previsto en un Contrato de Compraventa de determinados derechos de crédito, de fecha 20 de Septiembre de 2.019, que ha sido modificado por una adenda suscrita el mismo día del otorgamiento de la escritura que se registra, el acreedor hipotecario de esta finca, **"CAIXABANK, S.A."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351 y con C.I.F. número A-08663619, debidamente representada tal y como consta en la extensa que se dirá, **CEDE Y TRANSMITE** los Créditos con Garantía hipotecaria incluidos en dicho Contrato de Compraventa, que se relacionan en un anexo a la escritura que se registra y entre los que se encuentra el crédito con garantía hipotecaria objeto de la inscripción 10ª de esta finca, cambiada su titularidad por la 13ª, a **"GANDARA SV"**, con N.I.F español N0187684F, sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L-2633, Senningerberg y debidamente inscrita bajo el número B-238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, que acepta representada en la forma que también consta en la extensa que se dirá. Las partes han acordado la asignación del **precio** del crédito con garantía hipotecaria que grava esta finca, en la suma de **CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, según consta en anexo incorporado a la escritura que se registra, siendo el precio global de los créditos y la forma de pago del mismo, el que consta en la **extensa**, que es la inscripción 6ª de la finca 11685/B, al folio 184 del tomo 2435, libro 653. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca objeto de

la inscripción 10ª, cambiada de titular por la 13ª, a favor de "**GANDARA S.V.**", por título de cesión. Así resulta de copia parcial de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, el quince de Noviembre del año dos mil diecinueve, protocolo número 5244/2.019, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta minutos del día quince de Noviembre del año dos mil diecinueve, según el asiento 903 del diario 56, a cuyo margen se indicarán las operaciones practicadas sobre ésta y las otras dos fincas de este Registro que el mismo documento comprende. Málaga a diecisiete de Enero de dos mil veinte.

QUINTA: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor DON **AHMED OULADBENTAIB**, con N.I.E. , contra el que se sigue el procedimiento.

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

3°.- Que a resultas de las reseñas indicadas por el titular registral, en la escritura de compra, la cual es la más reciente que consta en este Registro, el domicilio del referido titular registral es el sito en Málaga, calle Asalto, 22, 1°-E.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y atendiendo a lo solicitado, extiendo la presente que firmo en Málaga, a **diecisiete de octubre del año dos mil veintidós**, antes de la apertura del Libro Diario.

HONORARIOS: SEGÚN FACTURA.

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

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

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

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

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

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

---

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

(*) C.S.V. : 2290222707F259A6

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

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