



JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **89935**
Municipio/Sección: MIJAS
CRU: **29044000862539**

Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No

Descripción literal de la finca

URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA y CINCO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número TREINTA Y CINCO de conjunto, con acceso peatonal y de vehículos por el vial interior de su conjunto. Tiene una superficie total construida, incluida parte proporcional de elementos comunes, de 174,82 metros cuadrados, aproximadamente.-Consta de las siguientes plantas: Una planta baja, donde se ubican diversas dependencias, y además existe en su parcela de uso exclusivo una zona de aparcamiento; una planta alta que consta de varias habitaciones y servicios; y una planta de cubierta en la que existe una terraza. Se comunican dichas plantas entre sí, mediante una escalera interior.- LINDA: Al frente, entrando -a través de su acceso de vehículos y su jardín privado-, con el jardín privativo de la vivienda unifamiliar número treinta y cuatro de su mismo conjunto; derecha entrando -a través del acceso peatonal de entrada a u vivienda y de acceso de vehículos, y su jardín privado-, con vial interior común del conjunto; izquierda -a través de su jardín privado-, con el jardín privativo de la vivienda unifamiliar pareada número treinta y seis de su mismo conjunto; y al fondo -a través de su jardín privado-, con vial interior de su conjunto - Le corresponde el uso y disfrute exclusivo de 285,57 metros cuadrados, aproximadamente, de una zona privada (incluidos 1/41 ava parte del vial privado de la urbanización); destinada a vivienda, porche, accesos y una zona para jardín, con obligación de conservación - CUOTA. - Tiene una cuota de valor en el total del inmueble y elementos comunes del conjunto, de 2,655 por ciento.-

Datos catastrales

Referencia Catastral: 681710UF4461N0001YF

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	RAUL DOMINGO CARTA SANTOS, N.I.F. 79036239M
Titular:	MARLEN PATRICIA LAMA RIVERO, N.I.F. 51112609P
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA



C.S.V. : 22904412546B8779



Carácter adquisición: Con carácter ganancial
Asiento: Inscripción 3 de fecha 19/07/2007
Protocolo: 1769/2007
Fecha documento: 13/06/2007
Notario: ANGEL AGUILAR NAVARRO-REVERTER
Notaría: MIJAS

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, C.I.F. G37244191
Domicilio notificaciones: La finca extensa, registral número 64.285.-
Principal: 209.400,00 euros
Valor de subasta: 332.946,00 euros
Fecha de vencimiento: 25/12/2031
Duración: 339 meses
Intereses ordinarios
Máximo: 8 %
Importe: 16.752,00 euros
Intereses demora
Máximo: 18 %
Importe: 75384,00 euros
Costas y gastos
Importe: 31.410,00 euros
Asiento: Inscripción 2 de fecha 22/11/2006
Fecha documento: 06/09/2006

HIPOTECA

A favor de: BILBAO BIZKAIA KUTXA, C.I.F. G48412720
Domicilio notificaciones: LA FINCA DE ESTE NÚMERO
Principal: 349.400,00 euros
Valor de subasta: 436.800,00 euros
Fecha de vencimiento: 13/06/2037
Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Máximo: 10 %
Importe: 34.940,00 euros
Intereses demora
Importe: 139760,00 euros
Costas y gastos
Importe: 20.964,00 euros
Asiento: Inscripción 4 de fecha 19/07/2007
Protocolo: 1771/2007
Fecha documento: 13/06/2007
Notario: ANGEL AGUILAR NAVARRO-REVERTER

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal K N° 7
Fecha certificación: 08/05/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL TELEMATICA



C.S.V. : 22904412546B8779



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Protocolo/Juicio: 1216/2021
Notario/Juzgado: PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1
TRANSMITIDA por la inscripción 5

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CAMBIO DENOMINACION
Asiento: Nota marginal 4 de inscripción 4 de fecha 15/10/2020
Fecha documento: 05/10/2020

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERTIFICACION LETRA A
Asiento: Anotación A de fecha 05/01/2009
Nombre juzgado: PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1
Fecha documento: 27/11/2008

ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 01/12/2006
Capital principal: 466,44 euros
Importe intereses (Interes): 73,02 euros
Recargo de apremio: 93,30 euros
Total: 5.632,76 euros
Asiento: Anotación B de fecha 22/12/2011
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 17/11/2011

PRORROGADA por la anotación E

PRORROGADA por la anotación H

PRORROGADA por la inscripción 6

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERTIFICACION LETRA B
Asiento: Anotación B de fecha 22/12/2011
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 17/11/2011

ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 19/09/2012
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 06/07/2010
Capital principal: 1.701,22 euros
Importe costas (Costas): 5.000,00 euros
Recargo de apremio: 340,24 euros
Intereses de demora: 179,71 euros
Total: 7.221,17 euros
Asiento: Anotación C de fecha 19/09/2012
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 24/08/2012



C.S.V. : 22904412546B8779



PRORROGADA por la anotación F
PRORROGADA por la anotación I
PRORROGADA por la anotación K

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERTIFICACION LETRA C
Asiento: Anotación C de fecha 19/09/2012
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 24/08/2012

PRORROGA ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 03/12/2015
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 01/12/2006
Capital principal: 466,44 euros
Importe intereses (Interes): 73,02 euros
Recargo de apremio: 93,30 euros
Total: 5.632,76 euros
Asiento: Anotación E de fecha 03/12/2015
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 25/11/2015

PRORROGADA la anotación B

PRORROGADA por la anotación H
PRORROGADA por la inscripción 6

PRORROGA ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 02/09/2016
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 06/07/2010
Capital principal: 1.701,22 euros
Importe costas (Costas): 5.000,00 euros
Recargo de apremio: 340,24 euros
Intereses de demora: 179,71 euros
Total: 7.221,17 euros
Asiento: Anotación F de fecha 02/09/2016
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 26/08/2016

PRORROGADA la anotación C

PRORROGADA por la anotación I
PRORROGADA por la anotación K

PRORROGA ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 12/12/2019
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 01/12/2006
Capital principal: 466,44 euros
Importe intereses (Interes): 73,02 euros





Recargo de apremio: 93,30 euros
Total: 5.632,76 euros
Asiento: Anotación H de fecha 12/12/2019
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 27/11/2019
PRORROGADA la anotación B
PRORROGADA por la inscripción 6

PRORROGA ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 20/08/2020
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 06/07/2010
Capital principal: 1.701,22 euros
Importe costas (Costas): 5.000,00 euros
Recargo de apremio: 340,24 euros
Intereses de demora: 179,71 euros
Total: 7.221,17 euros
Asiento: Anotación I de fecha 20/08/2020
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 11/08/2020
PRORROGADA la anotación C
PRORROGADA por la anotación K

HIPOTECA

A favor de: ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, C.I.F. N0247440A
Domicilio notificaciones: LA FINCA DE ESTE NÚMERO
Observaciones: Dicha hipoteca de la inscripción 4ª a favor de KUTXABANK, S.A., ha sido CEDIDA a la sociedad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
Principal: 349.400,00 euros
Valor de subasta: 436.800,00 euros
Fecha de vencimiento: 13/06/2037
Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Máximo: 10 %
Importe: 34.940,00 euros
Intereses demora
Importe: 139760,00 euros
Costas y gastos
Importe: 20.964,00 euros
Asiento: Inscripción 5 de fecha 17/02/2023
Protocolo: 1300/2022
Fecha documento: 28/07/2022
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES
Transmisión la inscripción 4

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 17/02/2023



**PRORROGA ANOTACION**

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 05/12/2023
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 01/12/2006
Capital principal: 466,44 euros
Importe intereses (Interes): 73,02 euros
Recargo de apremio: 93,30 euros
Total: 5.632,76 euros
Asiento: Inscripción 6 de fecha 05/12/2023
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 15/11/2023
PRORROGADA la anotación B

PRORROGA ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J
Tipo anotación: Embargo preventivo
Fecha de anotación: 30/08/2024
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 06/07/2010
Capital principal: 1.701,22 euros
Importe costas (Costas): 5.000,00 euros
Recargo de apremio: 340,24 euros
Intereses de demora: 179,71 euros
Total: 7.221,17 euros
Asiento: Anotación K de fecha 30/08/2024
Administración: AYUNTAMIENTO
Fecha documento: 14/08/2024
PRORROGADA la anotación C

OTRAS CARGAS

Texto literal: VIENE DEL MARGEN DE LA INSCRIPCION 4ª.-
Expedida hoy certificación de dominio y cargas, conforme al artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por ordenarlo Doña Marta Isabel García Gallego, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Fuengirola -antiguo mixto 2-, en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en dicho Juzgado con el número 1216/2021. Negociado:F, a instancia de KUTXABANK, S.A., domiciliada en Gran Viua 20-32 de Bilbao CP 48009, frente a DON RAUL DOMINGO CARTA SANTOS y DOÑA MARLEN LETICIA LAMA RIVERO, en reclamación de 349.321,15 euros de principal, más 20.964 euros para intereses y costas, en ejecución de la hipoteca inscrita a favor de la citada entidad en la inscripción 4ª y nota a su margen, transmitida a la mercantil ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por la inscripción 5ª.- ASÍ RESULTA del mandamiento expedido por Doña Marta Isabel García Gallego, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, el 18 de julio de 2022, acompañado de Diligencia de adición expedida por dicho Juzgado el día 8 de abril de 2024, firmados electrónicamente con verificación positiva, en los que, entre otros, consta la habilitación de DOÑA PAULA BONAFUENTE ESCALADA, para el diligenciamiento de la presente certificación, fué presentado TELEMATICAMENTE por la procuradora citada a las 9:00 horas del día 11 de abril de 2025, según el asiento número 3280 del Diario 2025.- Archivo copia del ejemplar del mandamiento, y copia de la certificación expedida.- Se practica la comunicación





prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a AYUNTAMIENTO DE MIJAS, como titular de derecho posterior, distinto del ejecutante.- Mijas, a CON FECHA DE HOY, Y EN LA CERTIFICACION EXPEDIDA, SE HA NOTIFICADO AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° UNO DE FUENGIROLA, LA REFERIDA NOTIFICACION A AYUNTAMIENTO DE MIJAS.- Mijas, a

Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS
Asiento:	Nota marginal 7 de anotación K de fecha 08/05/2025
Nombre juzgado:	PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1
Fecha documento:	08/04/2024

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

MIJAS a 08/05/2025 14:18:31.

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 **Pág: 3 de 3** 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-serviciosregistrales> 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.



C.S.V. : 22904412546B8779



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS a día ocho de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22904412546B8779

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. : 22904412546B8779

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS

PRESENTADO 11/04/2025

**DON JOSE CARLOS NAVAJASFUENTES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
NÚMERO DOS DE MIJAS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.-----**

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento librado por Doña Marta Isabel Garcia Gallego, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número Uno de Fuengirola -antiguo mixto 2-**, en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en dicho Juzgado con el número **1216/2021. Negociado:F**, acompañado de diligencia de adición expedida por dicho Juzgado el día 8 de abril de 2024, firmados electrónicamente con verificación positiva, en los que, entre otros, consta la habilitación de DOÑA PAULA BONAFUENTE ESCALADA, para el diligenciamiento de la presente certificación, presentado TELEMATICAMENTE por la procuradora citada **el día 11 de abril de 2025**, según el asiento número 3280 del Diario 2025; para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca numero **89.935**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 89.935.-

Consta en la anotación letra K, la cual es del siguiente tenor literal:

«**C.R.U.: 29044000862539.- URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA y CINCO.-** VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número TREINTA Y CINCO de conjunto, con acceso peatonal y de vehículos por el vial interior de su conjunto. Tiene una superficie total construida, incluida parte proporcional de elementos comunes, *de* 174,82 metros cuadrados, aproximadamente.-Consta de las siguientes plantas: Una planta baja, donde se ubican diversas dependencias, y además existe en su parcela de uso exclusivo una zona de aparcamiento; una planta alta que consta de varias habitaciones y servicios; y una planta de cubierta en la que existe una terraza. Se comunican dichas plantas entre sí, mediante una escalera interior.- LINDA: Al frente, entrando –a través de su acceso de vehículos y su jardín privado–, con el jardín privativo de la vivienda unifamiliar número treinta y cuatro de su mismo conjunto; derecha entrando –a través del acceso peatonal de entrada a u vivienda y de acceso de vehículos, y su jardín privado–, con vial interior común del conjunto; izquierda –a través de su jardín privado–, con el jardín privativo de la vivienda unifamiliar pareada número treinta y seis de su mismo conjunto; y al fondo –a través de su jardín privado–, con vial interior de su conjunto – Le corresponde el uso y disfrute exclusivo de 285,57 metros cuadrados, aproximadamente, de una zona privada (incluidos 1/41 ava parte del vial privado de la urbanización); destinada a vivienda, porche, accesos y una zona para jardín, con obligación de conservación – CUOTA. – Tiene una cuota de valor en el total del inmueble y elementos comunes del conjunto, de 2,655 por ciento.»

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.-

Titularidad de la finca 89.935.-

Según la inscripción 3ª, última de dominio vigente, la finca consta inscrita a nombre de los cónyuges **DON RAUL DOMINGO CARTA SANTOS y DOÑA MARLEN LETICIA LAMA RIVERO**, el dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra a la entidad **ARQUITECTALIA, S.L.**, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de



Mijas, Don Ángel Aguilar Navarro Reverter, el día trece de junio de dos mil siete, protocolo número 1.769, que causó la citada inscripción 3ª de fecha 19 de julio de 2007.-

Cargas de la finca 89.935.-

HIPOTECA a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA**", respondiendo esta finca de **DOSCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS** de principal; **DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS** de intereses remuneratorios; **SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS** de intereses de demora; y **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** de costas y gastos.- A efectos de subasta, se **TASA**, en **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS**.- Por plazo hasta el día 25 de diciembre de 2031.- Domicilio de la parte prestataria/hipotecante para requerimientos y notificaciones: La finca hipotecada.- Formalizada en la instancia suscrita por los nombrados Don Francisco Javier Martín de Bustamante Vega y Don Manuel Rodríguez Barbero, en Madrid, el día seis de septiembre de dos mil seis, cuyas firmas constan legitimadas por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día once de septiembre de dos mil seis.- Constituida en la inscripción 2ª de fecha 22 de noviembre de 2006.-

HIPOTECA a favor de la entidad BILBAO BIZKAIA KUTXA, para la devolución del capital prestado de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS**, de la cantidad de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS**, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula Sexta, y de la cantidad de **VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS**, que se fijan para costas y gastos.- A efectos de **subasta** para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS**.- Se fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor el de **LA FINCA DE ESTE NÚMERO**.- El plazo de TREINTA AÑOS, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento.- Formalizada en la escritura otorgada ante el Notario de Mijas, Don Ángel Aguilar Navarro Reverter, el día trece de junio de dos mil siete, protocolo número 1.771.- Constituida en la inscripción 4ª de fecha 19 de julio de 2007., a cuyo margen consta nota de expedición de la presente certificación de dominio y cargas.-

NOTA DE CAMBIO DE DENOMINACION AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 4ª.-

«(...)Mediante escrituras públicas otorgadas el 22 de diciembre de 2011 ante el Notario del País Vasco, Don Vicente Mª del Arenal Otero, bajo los números de protocolo números 1720, 1721 y 1722 respectivamente, BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAKTETXEA -BBK-, CAJA DE AHORROS Y MONTE DEPIEDADDEGIPUZKOÁY SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA -KUTXA- y CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA -VITAL-, procedieron a la segregación de sus negocios financieros a favor de KUTXABANK, S.A., con NIF A95653077. Como consecuencia éste ha adquirido en bloque el patrimonio efectivamente segregado de las entidades mencionadas, asumiendo desde el día 1 de enero de 2012 -fecha de la inscripción en el Registro Mercantil de Bizkaia de la escrituras de segregación- todas las obligaciones y quedando subrogado en el ejercicio de todos los derechos y acciones integrados en el patrimonio de BBK, KUTXA y VITAL; entendida dicha asunción y

subrogación en su más amplio sentido, no sólo con respecto a los débitos, créditos, acciones y demás elementos del activo y pasivo que en los balances o inventarios consten debidamente reseñados o descritos, sino, también e incluso, respecto a cualesquiera otras obligaciones o derechos y relaciones jurídicas activas o pasivas que formen parte o estén vinculados, como accesorios, al patrimonio efectivamente segregado; **por lo que la entidad KUTXABANK, S.A.**, con CIF A- 95653077 y domicilio social en Calle Gran Vía número 30-32, Bilbao, cuyos datos de constitución e inscripción en el Registro Mercantil, ya constan en este Registro, -en la inscripción 7ª de la finca registral número 82.702, al folio 113 del libro 1.392 y Tomo 2188- **que es la actual titular de la citada hipoteca de la inscripción 4ª(...)** Así resulta de la instancia suscrita en Bilbao, el día 18 de Septiembre de 2020, por Doña María Aranzazu Huidobro Lorenzo, en representación de dicha entidad, en virtud del poder autorizado por el aludido Notario de Bilbao Don Vicente Mª del Arenal Otero, el día 22 de Diciembre de 2011 bajo el número 1.447, cuya firma consta legitimada, por el mismo fedatario público, el día 25 de Septiembre de 2020, **en la que se solicita que se inscriba la hipoteca que grava esta finca a favor de la citada entidad resultante del proceso de segregación y traspaso patrimonial de la misma**, y, acompañada del Testimonio de fecha 19 de Enero de 2015, de la escritura de segregación y traspaso en bloque del patrimonio segregado a la entidad Kutxabank, S.A. ,y de las aludidas de poder, fue presentada a las a las 10:40 horas, del día 8 de Octubre de 2020, asiento 1184 del Diario 133.- Exento del Impuesto.- Mijas, 15 de Octubre de 2020.-»

CESION DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 4ª.-

«La entidad **KUTXABANK, S.A.**, cuyas circunstancias constan en nota al margen de la inscripción 4ª es titular de la hipoteca constituida en la inscripción 4ª. Que, **con fecha 24 de junio de 2022**, las entidades **KUTXABANK, S.A.** y **CAJASUR BANCO, S.A. Sociedad Unipersonal**, esta última representada por don Iker Arteaga Perea, mayor de edad y con NIF 30.684.984-V, según consta ya en la inscripción 9ª de la finca 65596, al folio 69 del libro 1229, tomo 2025 del archivo; -en adelante denominadas conjuntamente como los "**Cedentes**" y cada una de ellas individualmente un "**Cedente**"- y la entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** -en adelante "**Zima**" o el "**Cesionario**"- formalizaron un **documento privado** denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**". Al objeto de que ambas partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, ambas partes otorgan la escritura que motiva este asiento con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**, entre otras: **PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** "**KUTXABANK, S.A.**" y la entidad "**CAJASUR BANCO, S.A. Sociedad Unipersonal**", **CEDEN Y TRANSMITEN** los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad según resulta del Anexo 3, entre los que se encuentra la hipoteca de la inscripción hipoteca constituida en la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª de esta finca y otras doce, únicas de las inventariadas pertenecientes a esta demarcación registral, al **Cesionario**, la sociedad denominada "**ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**" que **acepta y adquiere** aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna. **SEGUNDA. PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -el "**Precio**"-, **correspondiendo a la hipoteca que grava esta finca la cantidad de CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY**

COMPANY el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 4ª.» Formalizada en la escritura otorgada en Madrid el veintiocho de julio de dos mil veintidós ante el notario don Antonio Morenés Giles, número 1.300 de protocolo., que motivó **la inscripción 5ª** de fecha 17 de febrero de 2023.-

certificación de dominio y cargas de esta finca, a efectos del procedimiento que originó la **anotación letra A**, **hoy cancelada por caducidad**, Ejecución de títulos no judiciales 1215/2008, en el Juzgado de Primera Instancia número UNO de los de MARBELLA, - ANTIGUO MIXTO 2-, con fecha 25 de Junio de 2010.- Mijas, 1 de Julio de 2.010.-

ANOTACION DE EMBARGO a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE MIJAS.-** Contra DOÑA MARLEN LETICIA LAMA RIVERO, se sigue expediente de apremio por Don Pedro Muñoz Díaz, Jefe de Recaudación del Ayuntamiento de Mijas, en reclamación de **cuatrocientos sesenta y seis con cuarenta y cuatro Euros** de principal, **noventa y tres con treinta Euros**, veinte por ciento de recargo de apremio, **setenta y tres euros con dos céntimos** de intereses de demora al día de la fecha y de **cinco mil euros** para costas del porcedimiento; en total de **cinco mil seiscientos treinta y dos con setenta y seis euros**, en concepto de Expediente acumulativo de débitos número 44123, dictándose con fecha uno de Diciembre de dos mil seis providencia de apremio por el Tesorero de dicho Ayuntamiento y con fecha seis de Abril último, se dictó diligencia de embargo por el referido Responsable, para garantizar las expresadas cantidades, y se ordenó mediante Mandamiento librado el diecisiete de Noviembre del año en curso, la anotación preventiva del mismo sobre esta finca.- En virtud del referido mandamiento, que motivó la anotacion **LETRA B** de fecha 9 de diciembre de 2.011, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de cargas de igual fecha.-

ANOTACION DE EMBARGO a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE MIJAS.-** Contra los cónyuges Don Raul Domingo Carta Santos y Doña Marlen Leticia Lama Rivero, se promovió expediente acumulativo de débito número 79655 por el Recaudador Ejecutivo del Ayuntamiento de esta villa, por el débito ascendente a SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO CON DIECISIETE EUROS, de los que: **MIL SETECIENTOS UNO CON VEINTIDOS EUROS**, corresponden al importe del principal de la deuda; **TRESCIENTOS CUARENTA CON VEINTICUATRO EUROS**, VEINTE POR CIENTO de recargo de apremio; **CIENTO SETENTA Y NUEVE CON SETENTA Y UN EUROS**, de intereses de demora al día de la fecha, y **CINCO MIL EUROS**, para costas, dictándose con fecha seis de julio de dos mil diez, providencia de apremio por el Tesorero de dicho Ayuntamiento, y con fecha siete de mayo de este año, Diligencia por el Recaudador Don Miguel Fernández Moreno, declarando embargada esta finca.- En virtud de un mandamiento expedido por triplicado con fecha veinticuatro de Agosto de dos mil doce, por el citado Recaudador, que motivó la anotacion **LETRA C** de fecha 19 de septiembre de 2.012, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de cargas de igual fecha.-

LA ANOTACION **LETRA B**, HA SIDO **PRORROGADA** POR LA **LETRA E**, de fecha 03 de diciembre de 2015.-

LA ANOTACION **LETRA C**, HA SIDO **PRORROGADA** POR LA **LETRA F**, de fecha 02 de septiembre de 2016.-

LA ANOTACION **LETRA B**, HA SIDO **PRORROGADA DE NUEVO** POR LA **LETRA H**, de fecha 12 de diciembre de 2019.-



LA ANOTACION LETRA C, HA SIDO PRORROGADA DE NUEVO POR LA LETRA I, de fecha 20 de agosto de 2020.-

LA ANOTACION LETRA B, HA SIDO PRORROGADA DE NUEVO POR LA LETRA J, de fecha 5 de diciembre de 2023.-

LA ANOTACION LETRA C, HA SIDO PRORROGADA DE NUEVO POR LA LETRA K, de fecha 30 de agosto de 2024.-

SEGUNDO: Se hace constar que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante mercantil BILBAO BIZKAIA KUTXA, posteriormente por fusión KUTXABANK, S.A., en la inscripción 4ª, hoy la entidad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en la inscripción 5ª de cesión de crédito, y de acuerdo con el contenido de la Resolución de la D.G.R.N. de fecha 8 de julio de 2013 - B.O.E. 06/08/2013- SE ADVIERTE de la necesidad de practicar la inscripción de la titularidad de la hipoteca a favor de la parte actora previa o simultáneamente a la inscripción del previsible decreto de adjudicación, y que **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 de los particulares de interés de dicha inscripción de hipoteca, con exclusión en su caso de los datos protegidos por la L.O.P.D.P:

Inscripción 4ª de la finca 89.935:

«Dicha hipoteca se constituye bajo las siguientes **ESTIPULACIONES FINANCIERAS:**
Primera.- CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA.- BILBAO BIZKAIA KUTXA ha entregado a la parte prestataria, en concepto de préstamo y mediante abono en cuenta abierta en la propia Entidad prestamista, la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago del mismo.- Los cónyuges Don Raúl Domingo Carta Santos y Doña Marlen Leticia Lama Rivero, como titulares solidarios del préstamo concedido, responden solidariamente de las obligaciones establecidas en la presente escritura que se registra.- **Segunda.- AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES.-** La cantidad prestada deberá ser devuelta a BILBAO BIZKAIA KUTXA en el plazo de TREINTA AÑOS, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento.- La devolución del principal del préstamo y el pago de sus intereses, deberá efectuarse en trescientas sesenta cuotas mensuales crecientes anualmente en proporción UNO CON CERO DOS anual, en adelante la razón de crecimiento, comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización. A estos efectos el importe de las cuotas correspondientes al primer período de interés ascenderán a la cantidad de MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS cada una.- A partir de la variación del tipo de interés, conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas mensuales a aplicar en cada período anual de intereses se calcularán por el sistema francés de amortización, de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese período, el tiempo que reste de vigencia de la operación, la razón de crecimiento y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en este contrato.- La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación Tercera Bis del presente contrato.- Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes a contar desde la firma de la presente escritura, o desde la finalización del período de carencia, si lo hubiera, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer párrafo de esta estipulación.-

Tercera.- INTERESES ORDINARIOS.- El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, desde el momento de su disposición por el prestatario y hasta el momento de su total y completa devolución a la Entidad prestamista.- El tipo de interés nominal anual será del **CINCO ENTEROS CON VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO**, durante los **sesenta primeros meses**, contados a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento. Transcurrido este período, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación Tercera-bis.- Los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidarán y abonarán, incluso durante el período de carencia de amortización si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El tipo de interés nominal anual variará ANUALMENTE, determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante la **adición de cero con noventa y cinco puntos** al tipo de referencia **EURIBOR A 1 AÑO**, o referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para este contrato el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación.- El diferencial citado será reducido en **CERO CON QUINCE** puntos, si los prestatarios que tengan ingresos por cuenta ajena mantienen domiciliada en BBK ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, la totalidad de su nómina, pensión o prestación por desempleo. El diferencial citado será reducido en **CERO CON CERO CINCO** puntos, si ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, al menos uno de los prestatarios a su vez fuere titular de un Seguro Bizkaihogar contratado con Biharko Aseguradora, S.A. El citado será reducido en **CERO CON CERO CINCO** puntos, si ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, al menos uno de los prestatarios a su vez fuere titular de un Seguro de Vida o de Vida-Amortización, contratado don Biharko Vida y Pensiones, SA. El diferencial citado será reducido en **CERO CON DIEZ** puntos, si ininterrumpidamente durante el período de interés anterior, al menos uno de los prestatarios sea a su vez titular de una tarjeta de crédito BBK vigente y que la suma del consumo realizado en comercios y abono con tarjetas de crédito BBK vigentes, del conjunto de los titulares del préstamo sea mayor o igual a dos mil euros. El diferencial citado será reducido en **CERO CON CERO CINCO** puntos, si ininterrumpidamente durante el período de interés anterior, al menos uno de los prestatarios sea a su vez titular de un Baskepensiones o Plan de Pensiones vigente, del BBK. sea entidad promotora y depositaria o de una Entidad de Previsión Social Voluntaria de la que BBK sea socia protectora y depositaria y que las aportaciones del conjunto de los titulares del préstamo, durante el citado periodo sea mayor que trescientos sesenta euros y menor a mil doscientos euros. Si la aportación fuera igual o mayor que mil doscientos euros la reducción del diferencial será de **CERO CON DIEZ** puntos. Cada reducción dejará de aplicarse en la fecha de revisión del tipo de interés en que hubieran cesado estas condiciones, sin perjuicio de restablecerla si nuevamente se diesen.-Se define la citada referencia 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 bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, según definición formulada por el Banco de España en su circular a Entidades de crédito 7/1.999, de veintinueve de Junio, Anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1.990, de siete de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela.- Si por cualquier causa la referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como **sustitutivo** el índice de referencia para préstamos hipotecarios conocido como **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO"**, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, y se le sumará un diferencial de **cero puntos**.- En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece

como sustitutivo el "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre DE CAJAS DE AHORRO**", tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma y suma del diferencial indicados para el IRPH del Conjunto de Entidades.- Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales" que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión y en el propio Boletín Estadístico del Banco de España. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados, y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BILBAO BIZKAIA KUTXA su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza.- En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá del plazo de un mes, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el capital del préstamo, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver BILBAO BIZKAIA KUTXA en dicho caso este contrato al término de ese plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite.- Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a BILBAO BIZKAIA KUTXA, a cuyo fin solicitarán, cuando lo estimen oportuno, el pertinente acuse de recibo.- En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, BILBAO BIZKAIA KUTXA comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente período, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado.- **Sexta.- INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora un interés nominal anual del **DIECINUEVE ENTEROS POR CIENTO**, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el artículo 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas, y se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora.- El mismo tipo de interés de demora y en la forma señalada devengarán las comisiones impagadas y cualquier cantidad que BILBAO BIZKAIA KUTXA se viera obligada a satisfacer, por razón de los conceptos conexos que se relacionan en la estipulación Octava.- **Sexta Bis.- RESOLUCION ANTICIPADA .-** BBK podrá dar por vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: **a)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la escritura que se registra. **b)** Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal, intereses ordinarios o intereses de demora.- **d)** Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas, de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes.- **e)** Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. **f)** No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro.- **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- Séptima.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Además de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, en garantía de la devolución del capital prestado de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS**, de la cantidad de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS**, para responder de los intereses de

demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula Sexta, y de la cantidad de **VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS**, que se fijan para costas y gastos, Don Raul Domingo Carta Santos y Doña Marlen Leticia Lama Rivero, **constituyen** voluntariamente una sola **hipoteca**, sobre la finca de este número, a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, que a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria.- Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que, a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el **diez por ciento** y el **diecinueve por ciento** en concepto de intereses de demora.- La hipoteca aquí constituida se extiende a todo lo que determina el art.110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario.- Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el art. 112 de la misma Ley.- Se hace constar expresamente por las partes contratantes que los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9º y el artículo 10º de la Ley de Propiedad Horizontal.- A efectos de **subasta** para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS**.- Dicha valoración resulta del certificado de tasación llevado a cabo por la entidad Servicios Vascos de Tasaciones S.A., inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Ministerio de Economía con el número siete.- **Novena.- SEGURO.-** La parte prestataria viene obligada a asegurar la finca hipotecada contra riesgo de incendios, de forma que el capital asegurado de continente sea como mínimo de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS.- **Décima.- EJECUCION.-** Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que BILBAO BIZKAIA KUTXA podrá ejercitar tanto las acciones personales como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en Derecho: **a)** Procedimiento de ejecución ordinario.- **b)** Procedimiento declarativo ordinario, juicio ordinario.- **c)** Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados (de ejecución de bienes hipotecados), señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V.- **d)** Procedimiento extrajudicial señalado en el art. 129 de la Ley Hipotecaria conforme al art. 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario.- Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: Se fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor el de **LA FINCA DE ESTE NÚMERO**.- Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas.- **Decimotercera.- CESION DE CREDITO.-** La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito constituido por la escritura que motiva este asiento.- **Decimoquinta.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** Vencido el préstamo parcial o totalmente, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que BILBAO BIZKAIA KUTXA podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario.- Para ello los comparecientes acuerdan que tanto el valor de **tasación** de las fincas para subasta, como el **domicilio** señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo en las estipulaciones Séptima y Décima de la escritura que se registra, respectivamente.- La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgarla escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el art.234-3 del Reglamento Hipotecario.-»

TERCERO: 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 con esta fecha **se practica la comunicación** prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a AYUNTAMIENTO DE MIJAS, como titulares de derecho posterior, distintos del ejecutante.-

2º. Que las cifras garantizadas por las hipotecas y por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado a los principales de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.-

3º.- No resulta del Registro si es o no vivienda habitual.

CUARTO: A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

Por la presente le comunico, que con esta misma fecha, se le ha notificado por correo certificado a AYUNTAMIENTO DE MIJAS, como titular del derecho posterior, distintos del ejecutante.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción a las nueve horas de hoy, por el cual se transfiere, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en cinco folios a doble cara, numerados del uno al diez, que firmo en Mijas.

EL REGISTRADOR

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador 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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS a día ocho de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229044085049D491

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. : 229044085049D491