REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MALAGA Nº12.

Calle Cerrojo, 17, 4º
Teléfono: 952611614
malaga12@registrodelapropiedad.org
http://www.registradores.org

El registrador de la propiedad que suscribe, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO** que:

Este folio forma parte del Mandamiento expedido el 29/09/2025 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 18 DE MALAGA.

Documento presentado bajo el asiento 2527 del Libro Diario 2025. **Número de entrada: 4987/2025.**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 02/10/2025

Previo examen y calificación del precedente documento conforme al art. 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento el Registrador que suscribe expide con fecha de hoy la certificación de dominio y cargas, en virtud del Mandamiento dictado por el Juzgado de 1ª Instancia nº18 de Málaga,en el **Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1172/2020**, sobre la finca **261** acompañándose al efecto la referida certificación de dominio y cargas, de la que se ha dejado constancia **por nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra F**, y por **nota al margen de la inscripción 16ª de hipoteca** (modificada por la 18ª), tal y como consta en la propia certificación

Asímismo y de conformidad con la sentencia del Pleno el Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, se ha practicado con fecha de hoy **ANOTACION PREVENTIVA DE PRÓRROGA DE EMBARGO letra G de la finca 261** (**C.R.U. 29019000279229**), por la que se prorroga desde la fecha de hoy por 4 años la anotación letra F al conllevar dicha expedición de certificación una prórroga implícita de la misma por el indicado periodo de cuatro años.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales. En consecuencia, queda prorrogado por cuatro años más, el derecho objeto de la citada anotación, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

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

HONORARIOS DEVENGADOS: Ley 9/89 y R.D. 1427/89; Base: DECLARADA. N° Arancel: 1 - 2 - 3 - 4; IMPORTE: Según minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 12 DE MALAGA a día veintitrés de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 229053080A8706DA

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. : 229053080A8706DA

JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12 DE MALAGA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **261**
Municipio/Sección: MALAGA SECCION 2ª
CRU: **29019000279229**

Descripción literal de la finca
URBANA: Número cuarenta y dos.- Vivienda tipo T procedente del local destinado a oficinas en la planta segunda del denominado Bloque B-II, sito en esta Ciudad con fachada a calle número uno, abierta en terrenos de la finca matriz, procedente en su origen de la Haza Grande en el Partido Primero de la Vega, en la Carretera de Cádiz a Málaga. Tiene una superficie construida con inclusión de servicios comunes de ciento veinticuatro metros con ochenta decímetros cuadrados y distribuidos en vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, cocina, dos cuartos de baño y terraza. LINDA: por su frente, pasillo de distribución y vivienda tipo S, derecha entrando, vivienda tipo N, hueco de escalera y vivienda tipo X, izquierda, fachada posterior del edificio y fondo, vivienda tipo X.- CUOTA: 2,62 por ciento.

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

- El dominio de la finca consta inscrito a favor de DOÑA MARIA DEL MAR CRESPO SALGADO con DNI 33.399.066-F por título de compra con carácter privativo en virtud de la escritura otorgada el día 6de octubre de 1999 ante el NOtario de Málaga Don Francisco Jose Torres Agea, número 4548 de protocolo.
Asiento: Inscripción 13 de fecha 02/11/1999

Dicha finca pertenece al régimen de propiedad horizontal de la finca 54.166, al folio 57, del tomo 1161 del archivo común.

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE
A favor de: NAVES COMERCIALES SA, Otros NOCONSTA
Porcentaje: 100,000000 %
Texto literal: Servidumbre de comunicación sobre la finca matriz 54166, (tomo 1161 folio 62) como predio sirviente, por tiempo indefinido y de acuerdo con el artículo 531 del Código Civil servidumbre voluntaria y personal de comunicación que se constituye con fines publicatarios sobre el frontal derecho del Edificio Bloque B-II. Esta servidumbre llevara anejos cuantos derechos sean precisos entre ellos, de paso para su utilización y consiste en el aprovechamiento por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda con fines publicitarios en el citado frontal instalando en él o sobre él letreros, dibujos o ambas cosas, luminosos o no. Constituida la servidumbre por la inscripción 2ª

C.S.V. : 22905312CB27A2C5

de la finca matriz 1529-B del Archivo común al folio 225 del Tomo 895 moderno del Archivo común.
Tipo de carga: Servidumbre
Asiento: Inscripción 7 de fecha 10/12/1987
Fecha documento: 26/10/1987
Notario: VICENTE JOSÉ CASTILLO TAMARIT

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, C.I.F. G33001884
Texto literal: constituida a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, para responder de 150.000 EUROS DE PRINCIPAL; del pago de los intereses ordinarios de 1 año al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria del 8%, es decir, hasta un máximo de 2.000€; del pago de los intereses de demora de 18 meses a un tipo nominal máximo a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria del 16%, es decir, hasta un máximo de 36.000€; de una cantidad máxima de 22.500€ para costas y gastos y de una cantidad máxima de 4.500€ para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a la finca hipotecada y gastos de comunidad. El plazo del préstamo es de 30 años, contados desde el día 5/06/2.006. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, valorada para caso de subasta en la suma de 258.646,25 euros.
Asiento: Inscripción 16 de fecha 19/07/2006
Fecha documento: 30/05/2006
Notario: JOSÉ SÁNCHEZ AGUILERA
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 23/10/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL (ART.656 LEC)
Protocolo/Juicio: 1172/2020
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 18 DE MALAGA
MODIFICADA por la inscripción 18

HIPOTECA
A favor de: HOIST FINANCE SPAIN SL, C.I.F. B87547659
Texto literal: La hipoteca de la inscripción 16ª, previa inscripción de subrogación en el crédito hipotecario a favor de LIBERBANK, S.A. y posteriormente a favor de UNICAJA BANCO, S.A., es CEDIDA a HOIST FINANCE SPAIN, S.LU.
Asiento: Inscripción 18 de fecha 27/09/2023
Fecha documento: 27/07/2023
Notario: ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO
Modificación la inscripción 16

OTRAS CARGAS
A favor de: HOIST FINANCE SPAIN SL, C.I.F. B87547659
Porcentaje: 100,000000 %
Texto literal: La hipoteca de la inscripción 16ª cedida por la 18ª se vinculan a la anotación de embargo letra F ya que el crédito de la Hipoteca de la 16ª y 18ª se está ejecutando a través de dicho procedimiento, de forma que el crédito que ha dado lugar al procedimiento de Ejecución Titulos judiciales nº 1172/2020, que motivó la anotación letra F, tiene hasta el importe de la responsabolidad hipotecaria el rango de la hipoteca. Málaga.

C.S.V. : 22905312CB27A2C5

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: VINCULACION HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª y 5ª CON ANOTACIÓN LETRA E
Asiento: Inscripción 16 de fecha 19/07/2006
Fecha documento: 30/05/2006
Notario: JOSÉ SÁNCHEZ AGUILERA

ANOTACION
A favor de: CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C., C.I.F. F18009274
Texto literal: a favor de CAJA RURAL DE GRANADA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO con CIF F-18009274 ordenada por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 18 de Málaga en el que se sigue Procedimiento Ejecución Títulos no Judiciales 428/2015 contra otro y Doña Maria del Mar Crespo Salgado con DNI 33.399.066-F titular de la finca por compra según la inscripción 13º, en reclamación de 19327,99€ de principal; más 5798,39€ presupuestados para intereses y costas, ordenándose anotacion preventiva del embargo trabado sobre esta finca como de la propiedad de la codemandada en garantia de las expresadas sumas por Decreto firme dictado el 13/04/2015 y de Mandamiento expedido en la misma fecha por Doña Maria Eugenia Hernández Ollero Secretaria del referido Juzgado.
Tipo anotación: Embargo preventivo
Capital principal: 19.327,99 euros
Asiento: Anotación C de fecha 28/04/2015
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 18 DE MALAGA
Fecha documento: 13/04/2015
MODIFICADA por la anotación D
MODIFICADA por la anotación E

ANOTACION
A favor de: CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C., C.I.F. F18009274
Texto literal: por la que se PRORROGA por cuatro años más, la relacionada anotación letra C.
Tipo anotación: Prórroga
Asiento: Anotación D de fecha 25/03/2019
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 18 DE MALAGA
Fecha documento: 11/03/2019
Modificación la anotación C
MODIFICADA por la anotación E

ANOTACION
A favor de: CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C., C.I.F. F18009274
Texto literal: por la que se PRORROGA por cuatro años más, la relacionada anotación letra C (ya prorrogada por la D).
Tipo anotación: Prórroga
Asiento: Anotación E de fecha 14/02/2023
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 18 DE MALAGA
Fecha documento: 25/01/2023
Modificación la anotación C

ANOTACION
A favor de: HOIST FINANCE SPAIN SL, C.I.F. B87547659
Texto literal: a favor del HOIST FINANCE SPAIN SL ordenada por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 18 de Málaga, se sigue Procedimiento: Ejecución Titulos judiciales nº 1172/2020, a instancia de HOIST FINANCE SPAIN SL, CIF B87547659 con domicilio en Madrid, CP 28050, Avda. Manoteras 44, 1º planta,

C.S.V. : 22905312CB27A2C5

contra otro y MARIA DEL MAR CRESPO SALGADO D.N.I. 33399066F, titular de esta finca, según consta en la inscripción 13ª, en reclamación de 144.471,29 € de principal, 39.000 € de intereses y presupuestados para costas. Por resolución firme dictada el 10/02/2025, modificada por diligencias de ordenación de 21/03/2025 y 31/07/2025, por doña Belen Sánchez Sánchez, Letrado de la administración de justicia del citado juzgado, se ordena Anotacion preventiva del embargo trabado sobre esta finca, en garantia de las expresadas sumas.
Tipo anotación: Embargo preventivo
Capital principal: 144.471,29 euros
Asiento: Anotación F de fecha 23/09/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 18 DE MALAGA
Fecha documento: 10/02/2025
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 23/09/2025
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO
PRORROGADA por la anotación G

PRORROGA ANOTACION
A favor de: HOIST FINANCE SPAIN SL, C.I.F. B87547659
Texto literal: por la que se Prorroga la anotación letra F, conforme a la STS 237/2021 de 4 de mayo, por un nuevo plazo de cuatro años más, desde la fecha de la presente anotación.
Tipo anotación: Embargo preventivo
Capital principal: 144.471,29 euros
Asiento: Anotación G de fecha 23/10/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 18 DE MALAGA
Fecha documento: 29/09/2025
PRORROGADA la anotación F

OTRAS CARGAS
A favor de: HOIST FINANCE SPAIN SL, C.I.F. B87547659
Porcentaje: 100,000000 %
Texto literal: La anotación de embargo letra F debe vincularse con la hipoteca de la inscripción 16ª cedida por la 18ª, que se ejecuta, hasta donde alcance las cantidades garantizadas por la relacionada hipoteca, cuyo valor se realiza a través de la presente ejecución. Málaga.
Por tanto la adjunta anotación letra F tendrá el mismo rango registral y prioridad que la garantía hipotecaria, hasta el importe de la responsabilidad hipotecaria.
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: VINCULACION ANOTACION LETRA F CON HIPOTECA INSCRIPCION 16ª Y 18ª
Asiento: Anotación F de fecha 23/09/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 18 DE MALAGA
Fecha documento: 10/02/2025

AFECCION
Tipo: Transmisiones no sujeta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 25/03/2019

AFECCION
Tipo: No sujeta en sucesiones
Plazo: 5 años

C.S.V. : 22905312CB27A2C5

Fecha de la afección: 14/02/2023

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 27/09/2023

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/09/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

MÁLAGA a 23/10/2025 09:10:19.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

C.S.V. : 22905312CB27A2C5

protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12 DE MALAGA a día veintitrés de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22905312CB27A2C5

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

C.S.V. : 22905312CB27A2C5

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. : 22905312CB27A2C5

DOMINGO CORPAS JOSE - 52577511V

Firmado digitalmente por DOMINGO CORPAS JOSE - 52577511V. Fecha: 23/10/2025 18:04:07