DON LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ESTEPONA, PROVINCIA DE MALAGA.-

C E R T I F I C O

Que para cumplimentar el mandamiento del **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Tres de Estepona**, para el procedimiento de ejecución hipotecaria número **81/2023**, que se ha presentado a las diez horas y cuarenta y un minutos del día tres de mayo del año dos mil veintitrés, asiento 1339 del Tomo 135 del diario, he examinado en lo necesario los libros e índices del Registro a mi cargo, en relación a la:

FINCA CRU: 29036000259600 - 45456 de Estepona 1.

Y de ello resulta:

1. DESCRIPCIÓN.

URBANA: NUMERO TRESCIENTOS VEINTE.-Vivienda designada con el número DOS de la planta SEGUNDA -NIVEL 4-, tipo D del Bloque número DIECIOCHO procedente del Conjunto Urbanístico, sito al Norte de la Avenida de Andalucía, Oeste Arroyo Calancha, en el término municipal de Estepona, partido de Calancha.-Tiene una superficie construida, con parte proporcional de elementos comunes, de ochenta y cinco metros y sesenta y siete decímetros cuadrados, con una terraza.-Está distribuido en diferentes habitaciones y servicios.- Linda, mirando desde el frente de la edificación, con zona libre; a la derecha Bloque 18; izquierda con descansillo de su planta y vivienda número 1 de su planta; y al fondo, con zona libre.-Cuota: Tiene asignada una cuota en los elementos comunes de 0,210 por ciento, y en los gastos de su Bloque, 8,74 por ciento.-
Referencia Catastral: 7843101UF0374S0320AM
ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

2. DOMINIO

Don **ADRIAN GONZALEZ PRIETO**, con N.I.F. 78.965.743-G, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 11ª, que es la última de dominio vigente, de fecha 22 de agosto de 2006, al folio 101, del Libro 896 del término municipal de Estepona, Tomo 1144 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Estepona, ante Don JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, con número de protocolo 3.315, de fecha 07 de junio de 2006.-

---

Doña **ROSA JESSICA FERNANDEZ BENITEZ**, con N.I.F. 77.457.999-W, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 11ª, que es la última de dominio vigente, de fecha 22 de agosto de 2006, al folio 101, del Libro 896 del término municipal de Estepona, Tomo 1144 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Estepona, ante Don JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, con número de protocolo 3.315, de fecha 07 de junio de 2006.-

---

3. CARGAS

La finca se halla **GRAVADA** con las siguientes cargas:

- HIPOTECA: Inscripción 12ª
La totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA constituida por Don Adrián González Prieto y Doña Rosa Jessica Fernández Benítez, a favor de la entidad **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA CREDIFIMO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD ANONIMA**, que con fecha veintidós de Agosto del año dos mil seis, causó la inscripción 12ª, al folio 101 del Libro 896 del término municipal de Estepona, Tomo 1.144 el Archivo, que literalmente dice: "**URBANA:** Descrita en la inscripción 8ª. Referencia Catastral: 7843101UF0374S0320AM. **CARGAS:** Gravada con una HIPOTECA objeto de la inscripción 9ª. Afecta al pago del Impuesto en caso de que en la revisión correspondiente proceda la posible liquidación complementaria. Afecta al pago de la liquidación caucional que corresponda, al haberse aplicado el tipo de gravamen

reducido para la adquisición de vivienda habitual de jóvenes menores de 35 años. Don ADRIAN GONZALEZ PRIETO y Doña ROSA JESSICA FERNANDEZ BENITEZ son dueños de esta finca según resulta de la inscripción anterior, y ahora **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre la misma a favor de la sociedad mercantil anónima denominada **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A.**, Sociedad Unipersonal, domiciliada en esta Capital, Paseo de la Castellana número 102; constituida con duración indefinida y con la denominación de "Financiera Neptuno, S.A., Entidad de Financiación", mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de esta Capital, Don Alejandro Bérgamo Llabrés, el día dos de octubre de 1974, bajo el número 3.688 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 3.557 general, 2.821 de la Sección Tercera del Libro de Sociedades, folio 168, hoja número 26.803, inscripción 1ª. Sustituida la expresión "Entidad de Financiacion" por la de "Establecimiento Financiero de Crédito", en cumplimiento de lo establecido por la Disposición Transitoria 1ª, del Real Decreto 629/1.996 de 26 de abril; llevado a cabo por medio de la escritura autorizada por mí, el día 20 de diciembre de 1.996, bajo el número 4.093 de orden de protocolo. Copia de la cual se inscribió en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.395, folio 83, sección 8ª, hoja número M-104.222, inscripción 31ª. Con C.I.F. A-28-371292. Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante la escritura por mí autorizada el día 29 de diciembre de 1.992, bajo el número 3.785 de orden de protocolo, copia de la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.395, folio 70, sección 8ª, hoja número M-10.422, inscripción 28ª de las de la Sociedad. Dicha sociedad actúa representada por Don Miguel Angel Ramírez Aranda, con N.I.F. número 51.672.152-F, en virtud de poder conferido a su favor en Madrid, el día 11 de Noviembre de 2.003, ante el Notario Don José Luis Martínez Gil. Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 6.395, folio 97, sección 8ª, Hoja M-104222, inscripción 58ª, cuyo poder es suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento. Dicha hipoteca se constituye en garantía de un **PRESTAMO**, con arreglo a lo siguiente: CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PRESTAMO: Importe: **ciento noventa mil setecientos euros.** Vencimiento: La duración del préstamo será de **cuatrocientos cincuenta y seis meses**, contados desde el día **tres de julio del año dos mil seis**, por lo que vencerá el día **tres de julio del año dos mil cuarenta y cuatro.** Tipo de interés: inicial del **cuatro enteros con cinco centésimas por ciento**, que será variable en los términos siguientes: Indice de referencia principal: Referencia Interbancaria a un año -Euribor-. Diferencial: **un punto** porcentual. Indice de referencia sustitutivo: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, del Conjunto de Entidades. Diferencial: **cero con cinco puntos** porcentuales. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **20 por ciento** ni inferior al **3,95 por ciento** nominal anual. Intereses de Demora: Los intereses de demora se liquidarán al tipo de interés vigente, incrementado en **seis puntos.** Resolución anticipada.- **RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO.**- En el caso de que el CLIENTE haya impagado, en todo o en parte, un vencimiento de las cuotas de amortización y pago de intereses, la parte acreedora podrá resolver el presente contrato y declarar vencido el préstamo. 2) CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Además de las circunstancias previstas, serán causa de vencimiento anticipado del préstamo, determinantes de su exigibilidad, a opción de la entidad prestamista, las siguientes: B).- La utilización del préstamo para fines distintos de los previstos y señalados en la escritura que motiva este asiento. C).- La aparición, en cualquier momento de la vida del préstamo, de deudas, cargas o gravámenes de cualquier tipo que tuvieran o pudieran tener preferencia con respecto a la garantía hipotecaria constituida por el CLIENTE para la presente operación. D).- Incumplimiento por parte del CLIENTE de cualquiera de las obligaciones recogidas en las estipulaciones primera, segunda y tercera de la escritura que motiva este asiento. **HIPOTECA**: la hipoteca se ha constituido sobre esta finca respondiendo en garantía de la devolución del capital del préstamo, en cuantía de **ciento noventa mil setecientos euros**, del pago de sus intereses ordinarios por **dos años**, hasta un máximo de **quince mil cuatrocientos cuarenta y seis euros con setenta céntimos**; de la suma de **cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y seis euros con cinco céntimos**, como máximo en concepto de intereses de demora de **tres años**; de la cantidad de **sesenta y tres mil quinientos sesenta y seis euros con sesenta y siete céntimos** para atender a las costas y gastos, en su caso; y de **mil setecientos setenta y seis euros con cincuenta y un céntimos** como máximo para el pago de primas de seguro. Procedimientos de ejecución: se ha previsto el procedimiento judicial, y el extrajudicial a cuyo efecto se ha fijado como valor de tasación de esta finca para subasta el de **trescientos veintiocho mil novecientos ochenta y cinco euros con noventa y**

tres céntimos y domicilio del hipotecante a efectos de notificaciones **la finca hipotecada**, Se designa a CREDIFIMO como la persona que, en su día, ha de otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la sociedad mercantil anónima denominada **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A.**, su derecho real de hipoteca, sobre esta finca, en los términos reseñados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Estepona, Don José Maria García Urbano, el siete de Junio del año dos mil seis, protocolo número 3.316/2.006, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día siete de Junio del año dos mil seis, según el asiento 802 del diario 94. Autoliquidado el Impuesto, según nota al margen. Estepona a veintidós de Agosto del año dos mil seis.".-

Dicha hipoteca se encuentra en la actualidad subsistente y sin cancelar.-

---

- **HIPOTECA:** Inscripción 13ª

La totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA constituida a favor de la entidad **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA CREDIFIMO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD ANONIMA**, por virtud de la cual responde de: la devolución del capital del préstamo, en cuantía de **cuarenta y cinco mil trescientos euros**, del pago de sus intereses ordinarios por **dos años**, hasta un máximo de **cinco mil doscientos cincuenta y cuatro euros con ochenta céntimos**; de la suma de **dieciséis mil treinta y seis euros con veinte céntimos**, como máximo en concepto de intereses de demora de **tres años**; de la cantidad de **quince mil ciento euros** para atender a las costas y gastos, en su caso; y de **mil un euros con setenta y nueve céntimos** como máximo para el pago de primas de seguro. Se ha fijado como valor de tasación de esta finca para subasta el de **doscientos treinta y ocho mil cuatrocientos euros** y domicilio del hipotecante a efectos de notificaciones **la finca hipotecada.**
Vencimiento: La duración del préstamo será de **cuatrocientos veinte meses**, contados desde el día **tres de julio del año dos mil seis**, por lo que vencerá el día **tres de julio del año dos mil cuarenta y uno.**
AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, ESTEPONA
Nº PROTOCOLO: 3.317 **DE FECHA:** 07/06/2006
INSCRIPCION: 13ª **TOMO:** 1.363 **LIBRO:** 1.115 **FOLIO:** 97 **FECHA:** 22/08/2006

---

4. NOTA DE EXPEDICIÓN

Con fecha de hoy, extiendo nota al margen de la inscripción 12ª de dicha finca, para hacer constar la expedición de esta certificación, conforme a lo dispuesto en el art. 688, 2ºL.E.C.-

Se ha practicado la comunicación prevenida en el artículo 659 L.E.C. al existir titulares de derechos que consten en asientos posteriores al de la carga que se ejecuta.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario:

NO hay documentos pendientes de despacho

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados y no existe a las nueve horas de hoy, ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en los libros de inscripciones ni en el de Diario que se refiera a la finca que certifico.

Lo que certifico en Estepona en la fecha que figura en la firma electrónica al pie del documento.

HONORARIOS -I.V.A. no incluido-	Nºs.ARANCEL	FACTURA Nº
81,14 €	1-3-4	

ADVERTENCIAS

C.S.V. : 22903612A018C951

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS ALFREDO SUÁREZ ARIAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESTEPONA 1 a día cuatro de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22903612A018C951

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



C.S.V. : 22903612A018C951

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. : 22903612A018C951