

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE MARBELLA (ANTIGUO MIXTO Nº 2)

Arias de Velasco, 15
Tlf.: 951-914-334. Fax: 951-975-311
Email: jinstancia.1.marbella.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 2906942120230000070
Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA 10/2023. Negociado: 00
De: D/ña. PROMONTORIA OMEGA DAC
Procurador/a Sr./a.: CARLOS JAVIER LOPEZ ARMADA
Contra D/ña.: LUIS ROBERTO CHAVEZ CASTILLO

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª GERARDO SUAREZ GARCIA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE MARBELLA (ANTIGUO MIXTO Nº 2).

Al S. Registrador de la Propiedad de MARBELLA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 10/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC, con DNI, N0074258E domiciliado en CL ACANTO 22 Madrid y representado por CARLOS JAVIER LOPEZ ARMADA frente a LUIS ROBERTO CHAVEZ CASTILLO con DNI, 27341545L domiciliado en ED PALMERAS III - VALDEOLLETAS 3 6º B3 MARBELLA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 104.169,98 EUROS, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Nº FINCA: 38.270 (ANTIGUA FINCA DE MARBELLA COMÚN Nº 17.469

FOLIO: 126

TOMO: 1.434

LIBRO: 429

Nº REGISTRO PROPIEDAD: REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2.

Dado en MARBELLA, a veintinueve de mayo de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

REGISTRO PROPIEDAD Nº. DOS MARBELLA

Entrada Nº: 3772/2023

Localizador: 22902999A3FE3B2D

Fecha de Entrada: 29/06/2023 11:45:00

Asiento Nº/Diario: 790/162

Presentante: FRANCISCO JAVIER NAVARRO R...

Telf.: 659146098

Caducidad: 22/09/2023

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Retirado el:

Devuelto el:



Código Seguro De Verificación:	8Y12V2V4M7C9N7V6			23	
Firmado Por	GERARDO SUAREZ GARCIA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			Página 1/1	



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

EVANGELINA CALVO DE CASTRO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº. DOS MARBELLA

RICARDO SORIANO, 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)

Teléfono: 952766340

Fax: 952828978

Correo electrónico: marbella2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FRANCISCO JAVIER NAVARRORAMOS

con DNI/CIF: 27344477F



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29029000087120-2902915700**

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



C.S.V.: 22902927ECD74FDD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

EVANGELINA CALVO DE CASTRO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MARBELLA NUMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en virtud de lo que se ordena en el precedente mandamiento expedido por Don Gerardo Suárez García, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Marbella -Antiguo Mixto N° 2-, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 38.270, con código registral único 29029000087120 de este Registro de la Propiedad, haciendo constar, que no se deja extendida nota marginal a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por haber sido ya extendida en la misma, nota de expedición de certificación, de fecha 2 de Junio de 2.023, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que su descripción es como sigue:

URBANA.- Ciento setenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B-tres emplazado en planta sexta del Ala Norte Sur del edificio "Palmeras Tres", sito en Marbella, partido de Valdeolletas o del Calvario.- Consta de hall, comedor-estar, cocina, dormitorio, cuarto de baño y terraza.- Ocupa una superficie de TREINTA Y SIETE METROS NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, apartamento B-uno; izquierda, apartamento C-uno; y por el fondo, zona ajardinada.- Cuota: cero enteros cincuenta centésimas por ciento.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON LUIS ROBERTO CHAVEZ CASTILLO**, con D.N.I. número 27341545-L, titular del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de Compraventa con carácter privativo, formalizada según escritura con fecha 22/05/96, autorizada en MARBELLA, por DON MANUEL TEJUCA PENDAS, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.434, libro 429, folio 126 con fecha 21/06/1996.

No se han aportado los documentos previstos en el apartado 4º del artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

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

Una HIPOTECA a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA" para responder de NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal; SEIS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CENTIMOS de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses de demora y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS para costas y gastos. Con pacto de vencimiento anticipado.- Sometida bajo condición suspensiva.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL TEJUCA PENDAS el día veintidos de mayo de mil novecientos noventa y seis. Constituida en la inscripción 2ª de fecha veintiuno de junio de mil novecientos noventa y seis.-



Una hipoteca a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA", para responder de CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS de intereses ordinarios, VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora y ONCE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL TEJUCA PENDAS, el día veintinueve de noviembre de dos mil dos. Constituida en la inscripción 3ª de fecha siete de febrero de dos mil tres. Con pacto de vencimiento anticipado. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, seguido a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC, objeto de la inscripción adjunta, extendiéndose esta nota con arreglo al artículo 688 del Reglamento Hipotecario, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Marbella, Antiguo Mixto Número Dos, de fecha veintinueve de Mayo de dos mil veintitrés, presentado a las catorce horas y dieciocho minutos del pasado día uno de Junio, asiento número trescientos noventa y cuatro del tomo ciento sesenta y dos del Diario.- Marbella, a 2 de Junio de 2.023.-

Con esta fecha se ha enviado la notificación prescrita en el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Marbella, a 2 de Junio de 2.023.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª.

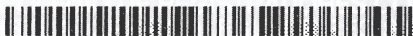
La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, ha sido ampliada y modificada por otra escritura, que ha causado la inscripción 4ª, de fecha 13 de Enero de 2.006, la cual queda respondiendo como consecuencia de dicha ampliación de: 71.900 euros de principal; 15.099 euros de intereses ordinarios; 35.950 euros de intereses de demora y 17.975 euros de costas y gastos. Sometida bajo condición suspensiva.

En virtud de la escritura de Novación de Hipoteca otorgada en Marbella, ante Don LUIS GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, con número de protocolo 4.790, el 21 de octubre de 2005. Según la Inscripción 4ª, de fecha 13 de enero de 2006, al folio 130, del Libro 429 del término municipal de Marbella, Tomo 1434 del Archivo.

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Marbella, a 2 de Junio de 2.023.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª.

La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, ha sido nuevamente ampliada y modificada en cuanto a la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL EUROS, quedando como consecuencia respondiendo de: CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, del pago de intereses ordinarios hasta la cantidad máxima de VEINTITRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS, del pago de intereses de demora hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS y de VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS más para costas y gastos.- Con pacto de vencimiento anticipado.- Sometida bajo condición suspensiva.



C.S.V.: 22902927ECD74FDD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6

En virtud de la escritura de Ampliación Hipoteca otorgada en Marbella, ante Don LUIS GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, con número de protocolo 1.941, el 22 de octubre de 2008. Según la Inscripción 5ª, de fecha 13 de noviembre de 2008, al folio 131, del Libro 993 del término municipal de Marbella, Tomo 2008 del Archivo.

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Marbella, a 2 de Junio de 2.023.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª.

La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la 4ª y 5ª, se modifica nuevamente en cuanto a la inclusión de un periodo de carencia, y el periodo de amortización, que se amplía en tres años, por lo que vencerá el día VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISIETE.-

En virtud de la escritura de Novación de Hipoteca Telemática otorgada en Marbella, ante Don RAFAEL REQUENA CABO, con número de protocolo 1.277, el 14 de mayo de 2010. Según la Inscripción 6ª, de fecha 25 de junio de 2010, al folio 133, del Libro 993 del término municipal de Marbella, Tomo 2008 del Archivo.

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Marbella, a 2 de Junio de 2.023.-

Cedido el crédito objeto de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por las 4ª y 5ª, y nuevamente modificada por la 6ª, a la entidad "PROMONTORIA OMEGA DAC", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día 21 de febrero de 2019, protocolo número 1074, que ha causado la inscripción 7ª.

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Marbella, a 2 de Junio de 2.023.-

RELATIVO A LA INSCRIPCIÓN 7ª DE FECHA 20 de agosto de 2019.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la suma de CINCO MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación.

Con la anotación de embargo letra C, a favor del "Ayuntamiento de Marbella", en reclamación por un total de 9.198,16 euros, según mandamiento del Gerente de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga, Patronato de Recaudación Provincial de la Excmá Diputación Provincial de Málaga, Unidad Central de Recaudación, calle Marie Curie 3, de fecha 21 de Enero de 2022, anotado el 9 de Marzo siguiente.- Al margen de dicha anotación y con igual fecha consta nota de haberse expedido certificación de cargas.-





CUARTO: Que las hojas adjuntas, en las cuales consta la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria, las cuales deben considerarse parte integrante de la presente certificación, quedando cruzadas en tinta en sus partes no escritas.

QUINTO: Asientos/s presentación pendiente/s:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y extendiendo la presente a las ocho horas de hoy, en el presente folio de papel especial distribuido por el Colegio de Registradores, que firmo y sello en Marbella.

ADVERTENCIAS

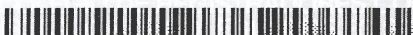
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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



C. S. V. : 22902927ECD74FDD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 2 a día treinta de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22902927ECD74FDD

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.).



C.S.V. : 22902927ECD74FDD

NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

Se han aportado los documentos previstos en el apartado Cuerto del art.º 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.- Marbella, a 7 de febrero de 2.003.	Urbana.- Ciento sesenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B tres situado en planta sexta del Ala Norte Sur del edificio "Palmeras tres", sito en Marbella, partida de arrendamiento del catastro, inscrita en la inscripción 14.- Cargos Gravada con la hipoteca objeto de la 2ª, con el embargo objeto de la anotación letra A precedente y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo,
Ampliada y modificada la hipoteca objeto del adjunto asiento por la inscripción 49 que sigue.- Marbella, a 31 de Enero de 2.006.	Urbana.- Ciento sesenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B tres situado en planta sexta del Ala Norte Sur del edificio "Palmeras tres", sito en Marbella, partida de arrendamiento del catastro, inscrita en la inscripción 14.- Cargos Gravada con la hipoteca objeto de la 2ª, con el embargo objeto de la anotación letra A precedente y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo,
Ampliada y modificada la hipoteca objeto del adjunto asiento, por la inscripción 58 que sigue.- Marbella, a 13 de Noviembre de 2.008.	Urbana.- Ciento sesenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B tres situado en planta sexta del Ala Norte Sur del edificio "Palmeras tres", sito en Marbella, partida de arrendamiento del catastro, inscrita en la inscripción 14.- Cargos Gravada con la hipoteca objeto de la 2ª, con el embargo objeto de la anotación letra A precedente y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo,
Modificada la hipoteca objeto del adjunto asiento por la inscripción 62 que sigue.- Marbella, a 25 de Junio de 2.010.	Urbana.- Ciento sesenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B tres situado en planta sexta del Ala Norte Sur del edificio "Palmeras tres", sito en Marbella, partida de arrendamiento del catastro, inscrita en la inscripción 14.- Cargos Gravada con la hipoteca objeto de la 2ª, con el embargo objeto de la anotación letra A precedente y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo,
Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria número 1178/2014, seguido a instancia de INTERCA BANCO S.A., objeto de la inscripción adjunta, extendiéndose esta nota con arreglo al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Marbella, de fecha dos de diciembre de dos mil catorce, presentado a las doce horas y cincuenta minutos del pasado día diez, asiento número trescientos noventa y ocho del tomo ciento quince del Diario.- Firmado Digitalmente (2290290787703970) a 16 de diciembre de 2014	Urbana.- Ciento sesenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B tres situado en planta sexta del Ala Norte Sur del edificio "Palmeras tres", sito en Marbella, partida de arrendamiento del catastro, inscrita en la inscripción 14.- Cargos Gravada con la hipoteca objeto de la 2ª, con el embargo objeto de la anotación letra A precedente y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo,

CREDITO al crédito hipotecario objeto del adjunto asiento ampliado y modificado por las inscripciones 4ª y 5ª, y

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 38270
nuevamente modificada por la 6ª, por la inscripción 7ª que sigue.- Firmado Digitalmente (229029079356CD8C) a 20 de Agosto de 2019 cancelada la anterior nota de expedición de certificación de cargas, dimanante de autos de procedimiento regulado por el Artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1178/2014 Negociado 7, por así haberlo acordado la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Seis de Marbella, Doña María Cruz Terriza Alonso, por diligencia firma dictado el día uno de Septiembre último, según resulta de Mandamiento expedido por la citada Letrada, el mismo día, cuyo documento por duplicado, en unión de diligencia de fecha once de los corrientes, se presentó a las once horas y cincuenta minutos del pasado día siete de Octubre, asiento número 1.274 del tomo 159 del Diario.- Firmado Digitalmente (2290290773254F4C) a 22 de Noviembre de 2022 Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, seguido a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC, objeto de la inscripción adjunta, extendiéndose esta nota con arreglo al artículo 688 del Reglamento Hipotecario, en virtud de Mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Marbella, Antiguo Mito Número Dos, de fecha veintinueve de Mayo de dos mil veintitrés, presentado a las catorce horas y dieciocho minutos del pasado día uno de Junio, asiento número trescientos noventa y cuatro del tomo ciento sesenta y dos del Diario.- Firmado Digitalmente (22902907752A75) a 2 de Junio de 2023 Con esta fecha se ha enviado la notificación prescrita en el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Firmado Digitalmente (229029076896DCC8) a 2 de Junio de 2023		ciudad de Úbeda, la indicada suma de cincuenta y seis mil novecientos euros, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2403 3016 95 0630004456 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia entidad acreedora la expresada cantidad, que ha sido consignada en concepto de préstamo, no obliga la parte prestataria a devolverla, solidariamente, a la entidad acreedora en el plazo de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MESES, que comienza a contarse a partir de la fecha de la firma de la escritura que relaciona.- Se amortización, pues, se efectuará mediante el pago de ciento cuarenta y cuatro cuotas mensuales, comprensiva de capital e intereses.- Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en la escritura que inscribe.- El capital prestado devengará inicialmente, a favor de Úbeda, intereses al tipo del CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTSIMAS POR CIENTO nominal anual, que se liquidarán y pagarán mensualmente y será variable de acuerdo con el resultado de agregar uno con ciento y cinco puntos al tipo de interés de referencia que a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año, further, definido por el Banco de España, que se encuentra publicado en el Boletín Oficial del Estado y no podrá exceder del veintuno por ciento nominal anual. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultado de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas.- Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengando, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del dieciocho por ciento, tipo que puede aumentar o, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquel, no pudiendo rebasar el tipo máximo del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual.- Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. No obstante el plazo pactado para la duración del préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente y, en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Úbeda, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados, si concurren algunos de los supuestos: falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado.- Tanto el pago del principal, como de los intereses, tendrá lugar en el domicilio de la entidad





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MAKBELLA N.º 2	MAKBELLA	100	1



NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

FOLIO N.º 1870

C21A17803367

acreedora, conculca en la cuenta indicada anteriormente, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estas pagas. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y artículo 215 del Reglamento Hipotecario y por pacto expreso, se comprenden también los bienes y derechos que se contienen en el artículo 111 de dicha ley, reputando en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, la entidad acreedora, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de los indicados procedimientos convienen las partes: Que las partes tasen en CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. - Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria, el de la finca hipotecada. - Que la entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, a que, en este caso, percibirá 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. Y que, sin perjuicio de la libertad de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. - Adeuden de los procedimientos judiciales que se mencionan anteriormente, podrá también la entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. - A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: Que las partes tasen en cincuenta y ocho mil seiscientos veintitrinco euros con noventa y cuatro centimos, el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. - Que el prestatario fije como domicilio para la practica de los requerimientos y notificaciones al pacto para el procedimiento de ejecución judicial. - Y designar a la propia



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2006, Libro 993, Folio 131 FINCA N.º 38.275
No se han aportado los documentos previstos en	53 182 18 1-10-5 As: 317 1815 24-10-04	enidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. Todas las obligaciones contraídas por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. La entidad acreedora podrá ceder en favor de terceros el crédito hipotecario objeto de este asiento, sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. Durante los primeros doce meses, la parte prestataria abonará doce cuotas de capital e intereses, con periodicidad mensual, por importe de cuatrocientos cincuenta y siete euros con cincuenta y dos céntimos. En su virtud inscribo a favor de la entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA" -Unicaja- su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con pacto de vencimiento anticipado en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el veintinueve de Noviembre de dos mil dos ante el Notario Don Manuel Tejedor Pardo, con el número 4.007 de protocolo, subsanada por diligencia extendida al día de la misma el cinco de febrero del corriente año, que por testimonio se acompaña, cuyo documento remitido por telefax fue presentado a las nueve horas del día treinta de Noviembre último, asiento número 2.112, tomo 52 del Libro.- Pagado el impuesto por anotación, según nota al margen -Marbella, a diez de febrero de dos mil tres.- //
	4º NOVACIO N DE HIPOTE	Urbana.- Ciento setenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B-tres emplazado en planta sexta del Ala Norte Sur del Edificio "Palmeras tres", sito en Marbella, partido de Valdeolletas o del Calvario, descrita en la inscripción 1ª anterior.- Cargas: Gravada con las hipotecas objeto de las



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLAN.º2	MARBELLA	1996	10

38270 Duplicado
C21A17803366

CERTIFICACIÓN

NOTAS MARGINALES	CONTENIDO
el apartado 4º del artículo 50 de la Ley 19/1996 de 10 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.- Marbella, a 13 de Enero de 2.006.- AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere el adjunto asiento, por la inscripción 6ª que sigue.- Marbella, a 13 de Noviembre de 2006. <i>Jose 96 Jus 5 Registrador</i>	inscripciones 2ª y 3ª que se amplia y modifica en este asiento, y afecta al Impuesto.- Don LUIS ROBERTO CHAVEZ CASTILLO, con D.N.I. número 27.341.545-L, dueño de esta finca por compra, según la inscripción 1ª, y la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", con C.I.F. G-29-408086, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, titular registral del crédito hipotecario objeto de la inscripción 3ª que grava esta finca, representada mancomunadamente por Don Juan Gómez Caracul y Don Francisco Javier Arjona Royan, DD.NN. II números 24.862.390-C y 25.317.440-Y, respectivamente, en virtud del poder que les fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Jose Manuel de Torres Puentes, el día 5 de Diciembre de 1.996, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, cuyos particulares pertinentes se insertan, han acordado ampliar y modificar el mencionado préstamo hipotecario, en cuanto a la cantidad de VEINTICINCO MIL EUROS, por lo que el importe total del préstamo queda fijado en la cantidad de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS, importe que la parte prestataria declara haberlo recibido, antes del otorgamiento de la escritura que inscribo, de Unicaja y que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2103.3016.9.5.0030004456, abierta a nombre de la parte prestataria en la propia entidad acreedora.- Y como consecuencia de lo pactado se modifica la hipoteca constituida que garantizará a la entidad acreedora la devolución de la cantidad de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, del pago de intereses ordinarios hasta la cantidad máxima de QUINCE MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS, del pago de intereses de demora hasta la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, y de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, más para costas y gastos.- Queda modificada la cláusula de la escritura de préstamo hipotecario que regula la ejecución judicial en el siguiente sentido: Que las partes tasen en CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS, el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta.- Que el prestatario fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.- Queda modificada la cláusula de la escritura de préstamo que regula la ejecución extrajudicial en el siguiente sentido: Que las partes tasen en ciento cinco mil ochocientos noventa y nueve euros con cuarenta y dos céntimos el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta.- Que el prestatario fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.- Y designar a la propia entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca.- La modificación de préstamo hipotecario contenida en la escritura que relaciono, se sujeta a la condición suspensiva de que la misma, se inscriba en el Registro de la Propiedad en el estado de cargas y gravámenes de la finca hipotecada expresado al final de dicha escritura.- El cumplimiento o incumplimiento de la anterior condición suspensiva se acreditará, a todos los efectos, por la certificación de cargas y gravámenes expedida por el Registrador de la Propiedad, y que en el acto de su otorgamiento se solicita del mismo.- Cumplida la mencionada condición, sus
Modificada la hipoteca objeto del adjunto asiento por la inscripción 6ª que sigue.- Marbella, a 25 de Junio de 2.010.- Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Firmado Digitalmente (229029072082838) a 20 de Agosto de 2019 Cancelada la anterior nota de expedición de certificación de cargas, dimanante de autos de procedimiento regulado por el Artículo 691 y siguientes de la Ley de Ejecución Civil, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1178/2014 Negociado 7, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª precedente.- Firmado Digitalmente (229029072082838) a 22 de Noviembre de 2022 Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Firmado Digitalmente (229029072082838) a 2 de Junio de 2023	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>38270 Duplicado</u>
AFECTA a Impuesto por CINCO AÑOS.- Ingresados por autoliquidación 823,2 euros.- Marbella, a 13 de Noviembre de 2008. Con esta fecha se cancela la certificación de cargas, disuando de autos de Ejecución Hipotecaria número 1178/2014, seguido de instancia de UNICAJA BANCO SAU, como más extenso consta al margen de la inscripción 3ª.- Marbella, a 17 de Nov. 2014. Firmado Digitalmente (229029079F4FC97B) a 16 de Diciembre de 2014 Modificada la hipoteca objeto del adjunto asiento por la inscripción 6ª que sigue.- Marbella, a 25 de Junio de 2.010. CEDIDO el crédito hipotecario a qué se refiere el adjunto asiento, por la inscripción 7ª que sigue.- Firmado Digitalmente (2290290792302DC3) a 20 de Agosto de 2019 Cancelada la anterior nota de expedición de certificación de cargas, disuando de autos de procedimiento regulado por el Artículo 681 y siguientes de la Ley de Juicio Civil, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1178/2014 Negociado, 7ª como más extenso consta al margen de la inscripción 3ª precedente. Firmado Digitalmente (229029070F8983AF) a 22 de Noviembre de 2022	5ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA A	efectos se retrotraerán al momento de firma de la que me ocupa.- De muto acuerdo, las partes establecen desde su fecha de otorgamiento y hasta que se acredite el cumplimiento de la condición suspensiva anteriormente pactada, continuará produciéndose, a cargo de la prestataria, amortizaciones de capital e intereses conforme a lo estipulado en escritura de préstamo a la que la presente modifica.- Una vez cumplida la mencionada condición suspensiva, se realizará los cargos y abonos necesarios en la cuenta de la parte prestataria, a lo que ésta autoriza expresamente a Unicaja, para que, a partir de ese momento, quede adaptado el préstamo a las nuevas condiciones pactadas en el documento público que relaciono.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, -Unicaja-," la ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, sometida bajo condición suspensiva, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Marbella, Don Luis Gimenez Rodriguez, el veintiuno de Octubre del año dos mil cinco, protocolo número 4.790/2.005, cuya primera copia se presentó a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del día ocho de Noviembre del año dos mil cinco, Asiento número 830, Tomo 82 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación, según nota al margen.- Marbella, a trece de Enero del año dos mil seis.- Urbana.- Ciento setenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B-Tres, emplazado en la planta sexta del Ala Norte Sur del Edificio "Palmeras Tres", sito en Marbella, partido de Valdeollistas o del Calvario, descrita en la inscripción 1ª anterior.- Cargas: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª que se amplía y modifica en este asiento y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo, con D.N.I número 27.341.545-L, dueño de esta finca, por título de compra, según la inscripción 1ª precedente, y la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", con C.I.F. G-29408086, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, titular registral del crédito hipotecario objeto de la referida inscripción 3ª, que grava esta finca, representada por Don Manuel López Romero, con N.I.F. número 74.785.189-E, en virtud del poder que le fue conferido ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día 10 de Noviembre de 2.006, número 3.491 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de esta provincia, causando la inscripción 375ª, copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante de la que relaciono y a su juicio constan facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, han acordado ampliar y modificar el mencionado préstamo hipotecario, identificado con la clave 2103.3016.9.8.0500040647, en cuanto a la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL EUROS, por lo que el importe total del préstamo queda fijado en la cantidad de ciento trece mil novecientos euros.- El importe ampliado, es decir, la cantidad de cuarenta mil euros, Don Luis Roberto Chavez Castillo declara haberlo recibido, antes del otorgamiento de la escritura que relaciono, de "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda,



NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

FINCA N.º 38270 Duplicado

C21A17803365

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.-
Unicaja Digitalmente (2230250780778AF6)
4 de Junio de 2023

Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, -Unicaja-, y ha sido ingresada en la cuenta vinculada número 2103.3016.9.5.0030004456 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia entidad acreedora.- A partir del vencimiento de la cuota de amortización inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que relaciona, el plazo del préstamo quedará establecido en DIECISEIS AÑOS.- En consecuencia, a partir del vencimiento de la citada cuota la amortización del préstamo se efectuará mediante el pago de CIENTO NOVENTA Y DOS cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad MENSUAL.- El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el uno con veinticinco por ciento sobre la ampliación del principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el presente otorgamiento.- También devengará en concepto de modificación de condiciones o garantías, cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización, el cero con cincuenta por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el cero con diez por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación.- El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de treinta euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento.- Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que Unicaja reclame por cualquier medio dicho importe.- Como consecuencia de lo pactado anteriormente, se modifica la hipoteca constituida, que garantizará la devolución de CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios hasta la cantidad máxima de VEINTITRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS, del pago de intereses de demora hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, y de VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS más para costas y gastos.- A efectos meramente aclaratorios, se hace constar que la cobertura hipotecaria inicialmente constituida se ha incrementado en la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS, distribuyéndose dicho incremento entre los siguientes conceptos: CUARENTA Y DOS MIL EUROS para principal del préstamo, OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS para intereses ordinarios, VEINTIUN MIL EUROS para intereses de demora y DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS más para costas y gastos, cantidades estas que servirán de base para la liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, acaeciese alguno de estos supuestos: 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado.- Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado.- 2) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato.- 3) Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes.- 4) El impago, a su

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 38270 Duplicado
		vencimiento, de la prima del seguro multirriesgo hogar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario.- 5) Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca.- 6) Si los bienes gravados en garantía el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad.- 7) Si inscrita la presente escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida.- 9) Incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus fiadores del deber de información pactado en la escritura que ocupa.- En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula cuarta de la escritura que inscribo.- Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar.- Queda modificada la cláusula de la escritura de préstamo hipotecario que regula la ejecución judicial en el siguiente sentido: Las partes tasán en CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS, el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta.- El prestatario fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.- Que la entidad acreedora pueda pedir que se confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada y que, en este caso, percibirá 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.- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario.- A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de esta escritura.- Queda, también, modificada la cláusula de la citada escritura de préstamo, que regula la ejecución extrajudicial en el siguiente sentido: Las partes tasán en CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS, el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta.- El prestatario fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el pactado anteriormente para el procedimiento de ejecución judicial.- Y designar a la propia entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca.- Serán obligaciones de la parte prestataria

NUMERO 38270

NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

38270 Duplicado

C21A17803364

e hipotecante las siguientes: 1) Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la presente escritura -expedida con efectos ejecutivos-, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a) la libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en este instrumento público.- b) La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de esta escritura.- c) Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes.- 2) Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro multirriesgo hogar vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales.- 3) Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de Unicaja.- La modificación de préstamo hipotecaria contenida en la escritura que relaciono, se sujeta a la condición suspensiva de que la misma, se inscriba en el Registro de la Propiedad en el estado de cargas y gravámenes de la finca hipotecada expresado al final de dicha escritura.- El cumplimiento o incumplimiento de la anterior condición suspensiva se acreditará, a todos los efectos, por la certificación de cargas y gravámenes expedida por el Registrador de la Propiedad, y que en el acto de su otorgamiento se solicita del mismo.- Cumplida la mencionada condición, sus efectos se retrotraerán al momento de firma de la que me ocupa.- De mutuo acuerdo, las partes establecen desde su fecha de otorgamiento y hasta que se acredite el cumplimiento de la condición suspensiva anteriormente pactada, continuará produciéndose, a cargo de la prestataria, amortizaciones de capital e intereses conforme a lo estipulado en escritura de préstamo a la que la presente modifica.- Una vez cumplida la mencionada condición suspensiva, se realizará los cargos y abonos necesarios en la cuenta de la parte prestataria, a lo que ésta autoriza expresamente a Unicaja, para que, a partir de ese momento, quede adaptado el préstamo a las nuevas condiciones pactadas en el documento público que relaciono.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA" la ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, sometida bajo condición suspensiva y con el pacto sobre vencimiento anticipado, todo ello en los términos relacionados en este asiento.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad Don Luis Gimenez Rodriguez, el día veintidós de Octubre de dos mil ocho, protocolo número 1941, a cuyo documento se le ha dado entrada telemáticamente a las dieciocho horas y cincuenta y ocho minutos del mismo día y presentado a las ocho horas del día siguiente y habiéndose entregado soporte papel el día veintisiete que le sigue, asiento número 1046, Tomo 96 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación, según nota al margen.- Marbella, a trece de Noviembre de dos mil ocho.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2124, Libro 1106, Folio 216 FINCA N.º 38270 Duplicado
no se han aportado los documentos previstos en el Artículo 44.1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de Marzo de 2004.- Marbella, a 25 de Junio de 2.010.- Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria número 1178/2014, seguido a instancia de UNICAJA BANCO S.A., como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª.- Firmado Digitalmente (229029077FF4BF8B) a 16 de Diciembre de 2014 CEBIDO el crédito hipotecario a que se refiere el adjunto asiento, por la inscripción 7ª que sigue.- Firmado Digitalmente (22902907B7510723) a 20 de Agosto de 2019 Cancelada la anterior nota de expedición de certificación de cargas, dimanante de autos de procedimiento regulado por el Artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1178/2014 Negociado 7, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª precedente. Firmado Digitalmente (2290290760E28257) a 22 de Noviembre de 2022 Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 10/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior.- Firmado Digitalmente (22902907031A6C94) a 2 de Junio de 2023.	6ª NOVACION DE HIPOTECA	Urbana.- Ciento setenta y cuatro.- Apartamento estudio denominado B-Tres emplazado en la planta sexta del Ala Norte Sur del Edificio "Palmeras Tres", sito en Marbella, partido de Valdeolletas o del Calvario, descrita en la inscripción 1ª anterior.- Cargas: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª ampliada y modificada por las 4ª y 5ª que se modifica nuevamente en este asiento y afecta al Impuesto.- Don Luis Roberto Chavez Castillo, a, con D.N.I número 27.341.545-L, dueño de esta finca, por título de compra, según la inscripción 1ª precedente, y la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, -Unicaja-", l, con C.I.F. número G-93040566, como sucesora a título universal de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -Unicaja-, titular registral del préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 3ª, ampliada y modificada por las 4ª y 5ª, que grava esta finca, por haber quedado subrogada en todos los derechos y garantías de terceros como consecuencia de la fusión llevada a cabo por dicha titular y la "Caja Provincial de Ahorros de Jaén", por disolución de las mismas, sin liquidación, a la que se ha traspasado en bloque la totalidad de los patrimonios de las entidades disueltas, y creación de la citada nueva entidad, mediante escritura otorgada en Jaén el día 11 de Mayo de 2.010 ante el Notario Don Luis Maria Martínez Pantoja, con el número 614 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 4765, libro 3673, folio 1, sección 8, hoja MA-105383, inscripción 1ª, copia parcial de la cual se acompaña, representada por Don Manuel Lopez Romero, con D.N.I número 14.185.184-L, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez Padilla, el día 10 de Noviembre de 2006, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, copia autorizada del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que relaciono y a su juicio constan facultades suficientes, han acordado modificar el mencionado préstamo hipotecario, en cuanto a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- Ampliación del plazo del préstamo.- A).- Inclusión de periodo de carencia.- Las partes pactan expresamente que, el periodo comprendido entre la fecha de vencimiento de la liquidación de intereses inmediata anterior a la fecha del presente otorgamiento, es decir, desde el día 29 de Abril de 2010, al día 29 de Abril de 2013, se considere de carencia en el pago de capital; durante dicho periodo los intereses se devengarán, liquidarán y pagarán conforme a la forma y periodicidad pactada en la escritura objeto de modificación por la que inscribo.- B).- Ampliación del periodo de amortización.- El plazo del préstamo queda ampliado en TRES AÑOS, por lo que vencerá el día VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL VEINTISIETE.- Finalizado el citado periodo de carencia, continuará el periodo de amortización del préstamo, abonándose durante el mismo cuotas comprensivas de capital e intereses con la misma periodicidad y forma pactadas en la escritura objeto de modificación por la que inscribo.- En cualquier caso, la última cuota de amortización, comprensiva de capital e intereses, deberá abonarse coincidiendo con el vencimiento final de la operación.- En todo lo no modificado por estas



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO Y SECCION	LIBRO	TOMO
AAA	REGISTRANDO		1005241	

C21A1780B363

CERTIFICACIÓN

NOTAS MARGINALES	N.º DE CITA DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º	39270 Triplicado
Afecta a Impuesto por CINCO AÑOS.- Ingresados por autoliquidación 5.079,34 euros. Firmado Digitalmente: (2290290731AD65E4) a 20 de Agosto de 2019 El Código Registral Único de esta finca es 29029000087120.- Firmado Digitalmente: (2290290731AD65E4) a 20 de Agosto de 2019 Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de 22901410 Hipotecario número 10/2023, como más extensa consta por nota al margen de la inscripción 3ª anterior. Firmado Digitalmente: (2290290731AD65E4) a 2 de Junio de 2023	7ª CESION DE CREDITO	As: 13-11-17 10-11-17	cláusulas, será de aplicación a este préstamo lo pactado en las escrituras antes reseñadas causantes de las referidas inscripciones anteriores.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAÉN, -Unicaja-, la modificación de hipoteca sobre esta finca, previa subrogación a título de sucesión universal, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Marbella, Don Rafael Requena Cabo, el día catorce de Mayo de dos mil diez, protocolo número 1.277, cuyo documento se presentó telemáticamente a las diez horas y cincuenta minutos del mismo día, habiéndose entregado en esta Oficina copia de dicho documento en soporte papel, el día veintitrés de Junio siguiente, Asiento número 506, Tomo 102 del Diario.- Alegada la exención del Impuesto por autoliquidación, según nota al margen.- Marbella, a veinticinco de Junio de dos mil diez.- Crédito hipotecario objeto de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por las 4ª y 5ª, y nuevamente modificada por la 6ª.- La entidad "UNICAJA BANCO S.A.", como sucesora de la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén" -UNICAJA-, titular del referido crédito, por segregación de activos y pasivos de la Caja, con aportación de su negocio jurídico a la citada entidad de nueva creación, que ejercerá indirectamente su actividad financiera, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 del Real Decreto-Ley 11/2010 y 16 bis de la Ley 15/1999 de 16 de Diciembre, de Cajas de Ahorros de Andalucía, CEDÉ Y TRANSMITE, el referido crédito, en unión de otros más que gravan otras tres fincas, únicos pertenecientes a este Registro, a la compañía "Promontoria Omega DAC", que lo acepta y adquiere, en cumplimiento del contrato de compraventa de una cartera de créditos suscrito en ambas partes y que se relaciona en la que me inscribo.- El precio total que debe abonar el cesionario al cedente por dicha cartera de crédito, se ha configurado como un precio conjunto y único, y por tanto las partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que la componen, correspondiendo a la cesión objeto de este asiento, a efectos de su inscripción en el Registro de la propiedad, la suma de cincuenta mil seiscientos siete euros treinta y tres céntimos.- El precio total ha sido satisfecho por el cesionario del siguiente modo: Un veinticinco por ciento, mediante transferencia bancaria de mayor importe -por comprender el denominado pago inicial del precio de la cartera, que engloba, entre otros, el precio de la venta de los créditos hipotecarios objeto de cesión en virtud de la escritura que me ocupa-, ordenada el día del otorgamiento de la que me ocupa, efectuada por cuenta del cesionario desde la cuenta número IBAN NL93ABNA0818391960 -BIC ABNANL2A-, abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., a la cuenta del cedente, y beneficiario de la transferencia, número IBAN ES65 2103 0005 1908 7000 2001, abierta en la entidad Unicaja Banco, S.A.- Y el setenta y cinco por ciento restante queda aplazado de pago para ser satisfecho por el cesionario al cedente en el plazo máximo de cuatro años a contar desde el otorgamiento de la que me ocupa.- Los fondos utilizados para el pago de la compraventa articulada en la que me ocupa, proceden, como ha quedado dicho, del cesionario y comprende el precio de los créditos hipotecarios, transmitidos en virtud de la que relaciono, y el precio de otras transmisiones instrumentadas en escrituras cuya firma se lleva a cabo en unidad de acto en el marco de una operación



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 38270-Triplicado
		compleja que incluye la venta de una cartera de derechos de crédito cedente declara haber recibido el veinticinco por ciento del precio a su plena conformidad, otorgando la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe.- Mediante la cesión operada, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al cedente en relación con los créditos y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los créditos con garantía hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los créditos.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "PROMONTORIA OMEGA DAC" el crédito hipotecario que grava esta finca, objeto de la inscripción 3ª ampliada y modifica por las 4ª y 5ª y nuevamente modificada por la 6ª, por título de cesión, previa sucesión universal, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, protocolo número 1074, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma, con fecha dos de agosto último, remitida telemáticamente el mismo día.- La extensa es la inscripción 15ª de la finca 15.323, obrante al folio 112 del Libro 1104 de esta ciudad.- Firmado digitalmente por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 2, el veinte de Agosto del año dos mil diecinueve (22902506ECDD02AD)