Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ

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

CERROJO, Nº 17 2ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MALAGA)
Teléfono: 95-228-21-50
Fax: 95-230-76-41
Correo electrónico: malaga4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROCIO JIMENEZ DE LA PLATA JAVALOYES

con DNI/CIF: 25667831S

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29022000180402-290222611**

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

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

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 14 DE MÁLAGA, el día cinco de mayo del año dos mil veintiuno, sobre Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 70/2020; para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **2/17208/B** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª, al folio 165, del tomo 2.606, libro 824 del Municipio de MÁLAGA es como sigue:

Obra nueva terminada.

URBANA: FINCA NÚMERO OCHO. **Piso o vivienda tipo B** situado en la **planta primera,** sin contar la baja, del edificio sito en esta Ciudad, en terrenos procedentes del predio rústico denominado Segunda Huerta Nueva, en el Partido del Humilladero o Primero de la Vega, hoy Bloque V, del barrio de la Concepción, Ronda Intermedia. Tiene de superficie construida ciento cuatro metros un decímetros cuadrados. Linda por la derecha, entrando, con el piso tipo A de esta misma planta ascensor, pasillo de distribución de pisos y caja de escaleras; izquierda, calle particular, espalda, calle Ronda Intermedia; y frente, dicho ascensor, pasillo de distribución y terrenos de don Julio y don Francisco López García. CUOTA: tres enteros y ochocientas treinta y una milésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 1137304UF7613N0008JS.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29022000180402.

NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON **ABDELJALIL DINIA EL ALAMI,** con N.I.F. 77.683.148-G, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 2ª, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Málaga ante el Notario Don LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ, con número de protocolo 17, el diez de Enero del año dos mil diecisiete, inscrita en el tomo 2606, al folio 165, del libro 824, practicada con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil diecisiete.

El dominio de esta finca se inscribe **a favor de DON ABDELJALIL DINIA EL ALAMI,** por título de compra con **carácter privativo,** conforme a su régimen **legal marroquí de su país de origen** de **separación de bienes,** según manifiestan, de conformidad con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario.

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

-CEDULA DE CALIFICACION
Por Cédula expedida el 24 de marzo de 1.972, expediente MA-VS-203/69, se le concede la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionada.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** liquidada en sucesiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 04/01/2017.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 2ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 27/02/2017.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 2ª, tomo 2606, libro 824, folio 165, de fecha: 27/02/2017.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **INMOLAGO, S.A.** por un importe de VEINTE MIL QUINIENTOS euros de principal, devengando unos intereses ordinarios del ONCE CON CINCUENTA por ciento del principal, durante VEINTICUATRO meses fijo anual, por un total de CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE euros; intereses de demora durante TREINTA Y SEIS meses con un tipo máximo del TRECE CON CINCUENTA por

ciento anual, por un total de OCHO MIL TRESCIENTOS DOS CON CINCUENTA euros; con unos gastos de CUATRO MIL CIEN euros; unos gastos extrajudiciales de CINCO MIL euros con un plazo de amortización de 12 meses, a contar desde el 11 de Junio de 2018 con fecha de vencimiento del 11 de Junio de 2019; respondiendo la finca de un total de CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE CON CINCUENTA euros; con un valor de subasta de NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS euros. Según la inscripción 3ª, al folio 166, del libro 824, tomo 2606, en virtud de escritura de fecha once de Junio del año dos mil dieciocho ante el Notario/a DON/DOÑA MIGUEL KRAUEL ALONSO, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 1.950, practicada con fecha dieciocho de Julio del año dos mil dieciocho. Al margen de dicha inscripción y con fecha **VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, consta nota** acreditativa de haberse **expedido certificación,** para el procedimiento de **Ejecución hipotecaria 70/2020,** en virtud de mandamiento expedido el cinco de Mayo del año dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 14 de Málaga, en reclamación del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 3ª, tomo 2606, libro 824, folio 166, de fecha: 18/07/2018.

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

URBANA: FINCA NÚMERO OCHO. **Piso o vivienda tipo B** situado en la **planta primera**, sin contar la baja, del edificio sito en esta Ciudad, en terrenos procedentes del predio rústico denominado Segunda Huerta Nueva, en el Partido del Humilladero o Primero de la Vega, hoy Bloque V, del barrio de la Concepción, Ronda Intermedia, descrita en la 1ª. NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO. Calificada como Vivienda de Protección Oficial Subvencionada por cédula expedida en Madrid el veinticuatro de marzo del año mil novecientos setenta y dos, expediente **MA-VS-203/69. REFERENCIA CATASTRAL:** 1137304UF7613N0008JS. **SIN CARGAS,** si bien tiene las **afecciones fiscales** a los márgenes de las inscripciones 1ª y 2ª anteriores. DON ABDELJALIL DINIA EL ALAMI, con N.I.F. número 77.683.148-G casado con DOÑA ANISA METUKI IBAÑEZ, con N.I.F. número 76.429.094-W, mayores de edad, vecinos de Málaga, con domicilio en calle Eduardo Rey de España, número 4, escalera 1, 1°-B, casados en régimen de separación de bienes de su país de origen, es dueño de esta finca por título de compra y con carácter privativo, según la inscripción 2ª citada, la cual **constituye domicilio habitual** y en garantía del pago del préstamo que se dirá, con destino a inversión del prestatario, en unión de su citada esposa, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca en favor de la entidad **"INMOLAGO, S.A."**, con C.I.F. número A81964330, domiciliada en Madrid, Avenida de Portugal, 33, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Eduardo García Duarte Acha, el día 19 de febrero de 1.998, número 640 de protocolo, la cual fue subsanada por otra autorizada por el mismo notario el día 26 de marzo de 1.998, número 1.266 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M210512. El objeto social de dicha compañía lo constituye la concesión y contratación de todo tipo de préstamos o créditos, cualquiera que sea su modalidad y con cualquier persona, física o jurídica, con o sin garantía de cualquier clase, tanto de bienes muebles como inmuebles o asimilados a ellos. La sociedad "INMOLAGO, S.A.", conforme a lo establecido en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, y el Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, ha solicitado con fecha 9 de mayo de 2.011,

la inscripción en el Registro Estatal de empresas regulado en dichas normas, y ha quedado inscrita en dicho Registro, con el número 123/2011 de la sección segunda, mediante Resolución de 2 de junio de 2.011, del Subdirector General de Calidad del Consumo de fecha 2 de junio de 2.011, que acepta representada por su apoderado don Oscar Rodríguez Espinosa, mayor de edad y vecino de Madrid, con N.I.F. número 50.709.374-D, en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada el 2 de diciembre de 2.014, ante el Notario de Madrid doña Carmen Boulet Alonso, número 1.814 de protocolo, igualmente inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 8ª, copia autorizada del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que me ocupa y juzga suficiente. Que don Abdeljalil Dinia El Alami ha solicitado a INMOLAGO, S.A. un préstamo hipotecario, que, tras la oportuna negociación, ambas partes han tenido a bien acordar. Tras estudiar distintas ofertas de otras entidades bancarias y financieras, Don Abdeljalil Dinia El Alami ha considerado que la propuesta negociada con INMOLAGO, S.A. es la más beneficiosa para sí, declarando además haber recibido toda la información necesaria sobre el préstamo y sus condiciones que le ha permitido comparar las distintas ofertas y adoptar una decisión fundada e informada sobre la contratación del presente préstamo con garantía hipotecaria, habiendo sido advertida adecuadamente de los posibles riesgos derivados del contrato así como de todas las consecuencias derivadas del impago de las cantidades adeudadas a vencimiento del préstamo. Asimismo, la prestataria declara que, derivado de la imposibilidad de acceder a financiación bancaria, ha decidido libremente y debidamente informada acudir a la financiación privada, y conoce que el tipo de interés del préstamo contratado es superior al tipo medio aplicado en operaciones de préstamo equivalentes concedidas por entidades de crédito. Los tipos de interés y condiciones esenciales del préstamo han sido negociados individualmente para esta operación, reconociendo este tipo de interés pactado en el préstamo corresponde al nivel de riesgo de la presente operación y situación financiera de don Abdeljalil Dinia El Alami. Que "INMOLAGO, S.A." ha concedido un préstamo a don Abdeljalil Dinia El Alami, por importe de **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS**, préstamo que deberá ser devuelto en el plazo de **UN AÑO** de acuerdo con las condiciones fijadas en la escritura que motiva este asiento. El préstamo no ha sido concedido para la adquisición de vivienda habitual. El destino del préstamo es para inversión del prestatario. Dicho préstamo de **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS** es entregado en el acto de la firma de la escritura que me ocupa de la siguiente forma: Tres cheques bancarios nominativos a favor de don Abdeljalil Dinia El Alami por importe de quince mil euros, mil quinientos euros y dos mil doscientos euros, De los cheques anteriormente citados se incorpora fotocopia concordante con los originales exhibidos tras su examen y reintegro. El préstamo se sujetará a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.** Don Abdeljalil Dinia El Alami declara haber recibido de "INMOLAGO, S.A.", a su satisfacción, un préstamo de **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS** de capital, en la forma indicada anteriormente, reconociéndose deudor del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que motiva este asiento. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la escritura que motiva este asiento se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante y Ficha de Información Personalizada (FIPER) que, conforme a lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de trasparencia y protección del cliente de de servicios bancarios, ha sido firmada por representante de "INMOLAGO, S.A." y aceptada por la parte prestataria, tras la correspondiente negociación de los tipos de interés y plazos de devolución. **SEGUNDA. Vencimiento a un año.** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **UN AÑO**, a contar desde

otorgamiento de la escritura que se registra, en un único pago comprensivo de principal e intereses. Dicha devolución será por lo tanto de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS**, de los cuales **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS** EUROS corresponden a principal y **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS** a intereses ordinarios de acuerdo el tipo fijado en la cláusula tercera. La parte prestataria queda facultada para anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada, siempre que el importe anticipadamente reembolsado no sea inferior a mil quinientos euros. Queda supeditada la recepción de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada el acreedor aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. **TERCERA. INTERESES.** La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor del acreedor el interés nominal anual del **once enteros y quinientas milésimas** de otro entero por ciento, interés que ha sido negociado y pactado expresamente entre las partes. **CUARTA. COMISIONES.** Serán de cargo de la parte prestataria en favor del acreedor las siguientes comisiones: Comisión de apertura. El presente préstamo devengará a favor de la prestamista, de una sola vez, una comisión de apertura del cero por ciento. Comisión por emisión de certificado de deuda: setenta y cinco euros. Comisión por cambio de condiciones del cuatro por ciento sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. Comisión por subrogación del cuatro por ciento sobre el principal subrogado, si con consentimiento del acreedor, un tercero se subrogase en la obligación de pago garantizada. Comisión por renovación anual del préstamo: tres por ciento del capital pendiente de pago. **QUINTA. TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** La T.A.E. es del **once enteros y quinientas milésimas** de otro entero por ciento. A efectos informativos, se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/90, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. 226 de 1990, modificada parcialmente por la 13/93 de 21 de diciembre y la 5/94 de 22 de julio, ambas del citado Banco de España. Esta tasa de coste no incluye los gastos complementarios o suplidos a cargo de la parte prestataria y, especialmente los que se relacionan seguidamente, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 11 de la Norma sexta de la citada Circular, es decir, los elementos de coste que el cliente deba pagar en el marco de la relación contractual, incluso los que puedan generarse por su propio incumplimiento, en particular: derechos notariales, honorarios de los Registradores de la Propiedad, derechos de tramitación de la inscripción registral que el prestatario contrate en su caso. primas de seguros, tributos, comisión por subrogación, comisiones por modificación, incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía), gastos de tasación e inspección, y de estudio de la garantía para entrega de plazos, indemnización por amortización anticipada, intereses de demora, si los hubiera, gastos y costas procesales imputables a la parte prestataria. **SEPTIMA. INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades no satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento devengarán a favor del acreedor el interés de demora, que será del **trece enteros y quinientas milésimas** de otro entero por ciento, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora. **OCTAVA. RESOLUCION ANTICIPADA.** No obstante el plazo convenido para la duración de la escritura que motiva este asiento, el acreedor podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria, especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas

especiales siguientes: a) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o impago de los seguros correspondientes. b) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que motiva este asiento. c) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el acreedor en virtud de la escritura que motiva este asiento en relación con el seguro de la finca hipotecada. d) Si la parte prestataria incumpliese sus obligaciones frente al prestamista relativas al seguro de la finca hipotecada dando lugar a la ineficacia de dicho seguro o imposibilitando la subrogación del acreedor en los derechos derivados del mismo, a efectos de cobro de su crédito en caso de siniestro. e) Cuando el prestatario no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido u obligado. f) Cuando por actos propios el prestatario hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras. g) Cuando, contraída la obligación, el prestatario resulte insolvente, y no proceda a garantizar la deuda en cualquiera de las formas previstas en las cláusulas e) y f). **DECIMA. Prórroga del préstamo.** El vencimiento del préstamo será el fijado en la cláusula segunda, pero podrá ser prorrogado por periodos anuales, hasta un máximo de diez años, mediante el pago por el prestatario de los intereses anuales ordinarios antes del vencimiento más una comisión del 3% sobre el capital pendiente. Para que la renovación surta efecto, deberán estar pagados la totalidad de los intereses y la comisión del 3% el día del vencimiento o antes. Si la parte prestamista no abona los intereses y la comisión en su integridad, o haciéndolo, el abono se realiza después del vencimiento, no habrá lugar a la renovación y la parte prestamista podrá reclamar la totalidad del capital prestado. No será posible renovar el préstamo por periodos inferiores a un año. **DECIMO-PRIMERA.-** Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el acreedor podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. El préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte por el prestamista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 C.C. La cesión de la titularidad de la hipoteca será puesta en conocimiento del prestatario y deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. **DECIMO-SEGUNDA. Ejecución judicial de la hipoteca en caso de impago.** La ejecución de esta hipoteca podrá realizarse por el acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil -en adelante "L.E.C."-, especialmente en sus artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573, 574 y concordantes, y por el procedimiento del artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria (según redacción de la disposición final 9ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., estableciéndose para éste último procedimiento lo siguiente: Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de **requerimientos y notificaciones** el de **calle Eduardo Rey de España, número cuatro, escalera uno, primero-B.** Se establece como precio en que los interesados **tasan** la finca hipotecada y para que sirva de tipo en la **subasta** la cantidad de **noventa y seis mil trescientos euros.** A los efectos del artículo 682.2.1° de la Ley de Enjuiciamiento Civil se une a la presente certificado de tasación de la finca hipotecada emitido por TASACIONES

HIPOTECARIAS RENTA, S.A. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la escritura que motiva este asiento solicite el acreedor, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes al Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. El contrato al que se refiere la escritura que motiva este asiento ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del fedatario público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en la escritura que motiva este asiento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en la escritura que motiva este asiento, más los gastos que se originen en el procedimiento cuando conforme a derecho proceda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el prestamista podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en la escritura que motiva este asiento. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. **DECIMO-TERCERA. Ejecución extrajudicial.** Además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el prestamista la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al propio prestamista, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula décimo-segunda para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. Sólo procederá la venta extrajudicial para el caso de falta de pago del capital o de los intereses tal y como establece el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte prestataria manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita tiene el carácter de vivienda habitual." **DECIMO-CUARTA. Conservación de la garantía.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada a: 1) Mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor. En este sentido la parte PRESTATARIA se obliga a comunicar al acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran las fincas por 30 cualquier causa o cualquier circunstancia que las devalúe y cuestione o prive de efectividad tanto los derechos de propiedad como los de la Entidad acreedora. 2) Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentren situadas las fincas hipotecadas. 3) Pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca hipotecada y a exhibir los

recibos que se libran por este concepto al acreedor, si éste los interesara. 4) A concertar un CONTRATO DE SEGURO contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado. 5) A acreditar, a solicitud del acreedor y por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el prestamista para satisfacer estos débitos a los acreedores 31 correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria. En todo caso, el prestamista tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. 6) A no arrendar la finca hipoteca durante la vigencia de la hipoteca conforme a la Resolución de 27 de enero de 1.986, por renta mensual inferior a CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS. Caso de celebrarse el contrato de arrendamiento, éste, además del mínimo indicado, en cuanto a la renta, deberá cumplir los siguientes requisitos: Extenderse en escritura pública y registrarse. Establecer un plazo no superior a cinco años. Contener cláusula de estabilización anual respecto a la variación porcentual experimentada por el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios al Consumo. En ningún caso el arrendador podrá percibir más de una mensualidad anticipadamente. En su virtud, **INSCRIBO** en favor de la sociedad **"INMOLAGO, S.A."**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, por título de constitución, la cual queda respondiendo de: a) De la devolución del capital del préstamo **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS**, en los casos, forma y plazos convenidos. b) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en la estipulación TERCERA si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de dos anualidades al once enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que ascienden a la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS.** c) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEPTIMA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de tres años, al tipo pactado del trece enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que ascienden a la cantidad de **OCHO MIL TRESCIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS.** d) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital del préstamo, que ascienden a la cantidad de **CUATRO MIL CIEN EUROS.** e) Y de **CINCO MIL EUROS** para anticipos, comisiones por impago y gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada como son, entre otros, el pago de contribuciones y arbitrios que graven la misma, el I.B.I., cargas preferentes, y los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma, requerimientos extrajudiciales de pago, sean o no notariales, y certificaciones registrales para exigir el pago. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, el once de Junio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1950/2.018, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y un minutos del día once de Junio del año dos mil dieciocho, según el asiento 1155 del diario 54. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a dieciocho de Julio del año dos mil dieciocho. **CONFRONTADO** este asiento se observa que, no se ha hecho constar que el **domicilio para requerimientos y notificaciones** señalado en la estipulación décimo-segunda, se encuentra en **MÁLAGA.** Málaga, fecha ut supra.

QUINTA: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de DON **ABDELJALIL DINIA EL ALAMI**, con N.I.F. 77.683.148-G, siguiéndose el procedimiento contra la herencia yacente de dicho señor.

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

3°.- Que a resultas de las reseñas indicadas por el titular de la finca, en la escritura de objeto de la inscripción 3ª, la cual es la más reciente que consta en este Registro, el domicilio del referido titular registral es el sito en calle Eduardo Rey de España, número 4, escalera 1, primero B en Málaga.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

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

HONORARIOS: SEGÚN FACTURA.

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

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

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

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del

mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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

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

---

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

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 229022273CC9AC64

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