Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MALAGA

María Dolores García Martín, Registradora del Registro de la Propiedad número **UNO de MALAGA**, **certifica** que el precedente documento, es traslado de su original electrónico, **habiéndose comprobado su autenticidad mediante consulta y verificación** en la página web de la entidad autorizante a través de su CSV incorporado, a efectos de poder proceder al despacho del mismo.

Málaga a la fecha de la firma electrónica
La Registradora

María Dolores García Martín

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

C.S.V. : 229019129300C6F59

Registradores DE ESPAÑA

Registro de la Propiedad Nº 1
C/ Cerrojo Nº 17, 4ª planta
Málaga - 29007
Teléfono: 952070758
Email: malaga1@registrodelapropiedad.org

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MALAGA a día diecinueve de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22901912930C6F59

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 22901912930C6F59

MARÍA DOLORES GARCIA MARTÍN, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE MÁLAGA CERTIFICA, que para cumplir lo que se ordena en el mandamiento expedido en Málaga, y firmado electrónicamente por la Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Málaga, Plaza número tres, con fecha 16/03/2026, para el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 36/2026, que se presentó en este Registro el 17/03/2026, a las 13:36:57, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca FINCA NÚMERO 11032/A DE MALAGA SECCION 3ª, CRU: 29019000137536 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la descripción de la finca a que el mandamiento se refiere, literalmente copiada es la siguiente: **URBANA: NÚMERO VEINTIDÓS.** VIVIENDA número cuatro tipo C en planta quinta del edificio o casa número setenta y ocho del Barrio de la Luz de esta ciudad de Málaga. Ocupa una superficie construida de **setenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados y linda:** por su frente, con el rellano y caja de escaleras y patio interior de luces; por la derecha entrando, con patio interior de luces y medianería de la casa número setenta y siete; por su izquierda, con la vivienda número tres de igual casa y planta; por su fondo, con el Camino Viejo de Churriana. **Cuota:** Dos enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento. El edificio en el que se ubica se encuentra declarado en construcción. Por cédula expedida en Málaga el día veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y ocho con el número de expediente MA-VS-3-75, se concede la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionada. **REFERENCIA CATASTRAL:** 9924102UF692S0022RZ.

S E G U N D O: Que el dominio de finca que se certifica aparece inscrito a favor de **Don MANUEL SANCHEZ SALCEDO**, con N.I.F. número , con carácter privativo, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada en Torremolinos, ante el notario don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, con número de protocolo 3617, el 30 de octubre de 2006, según la inscripción 6ª, de fecha 03 de enero de 2007.

T E R C E R O: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes cargas:

Con una hipoteca constituida en la inscripción 4ª a favor de BANCO DE ANDALUCÍA,S.A. y aportada a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A. por la inscripción 7ª,objeto de la ejecución que motiva la presente, la cual se encuentra subsistente y sin cancelar, cuya inscripción de constitución se transcribe literalmente:

SERVIDUMBRE de entrada salida y paso, constituida sobre la finca 10.850 a favor de la parcela segregada y vendida a Conisa Sociedad Anónima, cuya parcela segregada figura inscrita bajo el número 14.264. Dicha servidumbre se establece en todo el trayecto, y por el camino con que linda al Norte, la referida parcela segregada, camino denominado del Conde. Dicha servidumbre de entrada salida y paso se constituye sobre la finca 10.850 como predio sirviente y a favor de la finca número 14.264, como predio dominante, según así consta de la inscripción 3ª, al folio 194 del tomo 270 del archivo común.

HIPOTECA constituida en la inscripción 7ª a favor de la entidad **DEUTSCHE BANK CREDIT, SA**, objeto de la ejecución que motiva la presente, la cual se encuentra **subsistente y sin cancelar**, cuya inscripción de constitución se

transcribe literalmente: "**URBANA**: Finca descrita en la inscripcion 1ª.- **REFERENCIA CATASTRAL**: 9924102UF692S0022RZ. CARGAS: Gravada por origen con servidumbre, con la hipoteca de la inscripcion 5ª y afecciones vigentes. **VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS. SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS:** el de la finca hipotecada. **DON MANUEL SANCHEZ SALCEDO,** mayor de edad, soltero, vecino de Malaga, en avenida Antonio Gaudi, numero 22-5°-C, con D.N.I. 24901128V **es titular de esta finca según consta en la inscripcion anterior, y en garantia de la devolucion de un prestamo de CIENTO DIEZ MIL EUROS y demas responsabilidades que se diran, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la entidad DEUTSCHE BANK CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. A-79859096, domiciliada en Madrid, calle Somera numero 7 y 9, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 704 general, folio 1, hoja numero M-10858, inscripcion 1ª, que acepta representada por** DON JOSE MANUEL GONZALEZ CASANOVA, mayor de edad, con su Documento Nacional de Identidad número 25077558Z, en virtud de la escritura otorgada el tres de junio de dos mil cinco, ante el notario de Madrid don Augusto Gomez Martinho Cruz, e inscrita en el Registro Mercantil por la inscripcion 273ª de la hoja citada, copia de la misma ha tenido a la vista el notario autorizante de la que causa este asiento y a juicio del mismo tiene facultades suficientes para este acto. El contrato se ha celebrado con sujecion a las siguientes **ESTIPULAN PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DEUTSCHE BANK CREDIT, S.A. hace al PRESTATARIO un préstamo, por la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL EUROS** de capital, que el PRESTATARIO recibe en este acto a su entera satisfacción, otorgando, por la presente, la más firme y eficaz carta de pago quedando obligado, con el FIADOR, en su caso, de manera solidaria, a su devolución, junto con sus intereses, en los términos de la presente escritura. **SEGUNDA.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN.** Este préstamo se establece por un plazo que vence el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS** y será reintegrado al BANCO mediante el pago de **TRESCIENTOS SESENTA cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que el PRESTATARIO deberá satisfacer por meses vencidos, el dia **UNO de cada mes,** siendo el vencimiento de la primera el dia **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS** y el de la última el dia **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS.** Conforme a lo establecido, el cuadro de amortización con el detalle de la totalidad de cuotas, calculadas según los datos vigentes en, esta fecha, se adjunta como anexo número 1 a esta escritura, debidamente firmado por las partes. Si el Tipo de Interés hubiera de modificarse conforme a la Estipulación Tercera bis, se modificará igualmente la mencionada cuota, en cuyo caso, el BANCO remitirá al PRESTATARIO por correo ordinario nuevo cuadro de amortización ajustado al efecto. EL PRESTATARIO podrá cancelar totalmente la deuda en cualquier momento antes de su vencimiento. En la liquidación que practique el Banco en este caso de cancelación total se incluirán todas las partidas derivadas de la operación objeto de la presente escritura cuyo pago no sea justificado por el PRESTATARIO, que quedará obligado a satisfacerla. No obstante, si el PRESTATARIO presentara posteriormente justificación a cualquier partida incluida en la liquidación, el BANCO efectuará la devolución correspondiente. Igualmente podrá, en cualquier momento realizar cancelaciones parciales anticipadas, siempre por importe mínimo del **CINCO por ciento** del capital pendiente para la total amortización y que abone, asimismo, los débitos vencidos que, en su caso, existieran. En este supuesto de reembolso anticipado parcial, el PRESTATARIO optará entre las reducción de la cuota manteniendo el plazo pactado o reducción del plazo manteniendo la cuota pactada. Efectuado dicho reembolso anticipado, el BANCO remitirá al PRESTATARIO por correo ordinario, un nuevo cuadro de amortización ajustado a la variación operada. El prestatario estará obligado a pagar simultáneamente al BANCO en concepto de comisión por

C.S.V. : 2290191276CEA954

cancelación anticipada el **CERO por ciento** en caso de cancelación parcial y **UNO por ciento** en caso de cancelación total, sobre la cuantia de dicho pago anticipado, en razón a que el plazo se ha pactado, expresamente, en beneficio de deudor y acreedor; el BANCO liquidará al propio tiempo los intereses devengados por la cantidad a amortizar anticipadamente desde el último vencimiento transcurrido, quedando también obligado el PRESTATARIO a satisfacer simultáneamente dichos intereses. En el supuesto de que la amortización anticipada total se produzca como consecuencia de la subrogación de otra entidad como acreedora en los términos previstos en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la comisión a percibir por el Banco será del **CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** sobre el capital pendiente de amortizar. En cualquiera de los casos de amortización anticipada el PRESTATARIO deberá preavisar al BANCO con una antelación, mínima, de diez días naturales. Para el cálculo de las cuotas comprensivas de capital e intereses realizado en esta fecha, así como en todos los casos en que corresponda efectuar un recálculo de la misma, tanto por variaciones del tipo de interés como por alteraciones en el capital pendiente o plazo remanente, será de aplicación el sistema comúnmente denominado **"Sistema Progresivo o Francés. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** a) El tipo de interés nominal anual aplicable al presente préstamo tendrá el carácter de fijo durante el periodo comprendido entre la fecha de la firma de la presente escritura y el dia **UNO DE MAYO DE DOS MIL SIETE** y será del **CUATRO ENTEROS DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS por ciento nominal anual.** A partir de la indicada fecha, el tipo nominal anual de interés aplicable será variable al alza o a la baja, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Tercera-bis. b) El devengo de los intereses se inicia el dia del otorgamiento de la que se inscribe, y tendrá una periodicidad de liquidación mensual a mes vencido, a excepcion de los iintereses correspondientes al periodo comprendido entre el dia del otorgamiento de la que causa este asiento y el dia **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS, los cuales se harran efectivos por el PRESTATARIO anticipadamente en el dia del otorgamiento de la que causa este asiento.** Para realizar el cálculo del importe absoluto de los intereses devengados se utilizará la fórmula siguiente: El total de los intereses es igual al producto del principal pendiente de pago por el tipo de interés nominal anual aplicable y por el número de días del periodo liquidado, todo ello dividido por 36.000. c) Se establece expresamente que, a efectos de los cálculos precitados, los meses tendrán siempre una duración de 30 días y el año de 360 días. **TERCERA-BIS.- VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** En la fecha de finalización del plazo pactado de interés fijo, y en cada uno de los **AÑOS** siguientes, computados de fecha a fecha, que resten hasta la finalización del plazo fijado para este préstamo, se revisará el tipo de interés, siendo el tipo aplicable el resultante de añadir un margen constante de **setenta y cinco centesimas puntos** al último tipo de interés de referencia que estuviera vigente y publicado el día primero del mes en que corresponda la revisión. El tipo de interés de referencia a aplicar será el Tipo de Referencia Oficial **"Referencia Interbancaria a un AÑO (Euribor)"**, publicado mensualmente en el B.O.E. por el Banco de España u organismo competente que en el futuro pueda sustituirle, sin ajuste ni conversión alguna. En caso de que dicho índice de referencia dejara de publicarse, y no se estableciera expresamente por la autoridad competente un índice sustitutorio del anterior, las partes pactan que, en sustitución, se establecerá como tipo de interés de referencia el Tipo de Referencia Oficial **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de bancos"**, publicado **mensualmente** en el B.O.E. por el Banco de España u organismo competente que en el futuro pueda sustituirle. En el supuesto de que también este tipo de referencia dejara de publicarse, y no se estableciera expresamente por la

C.S.V. : 2290191276CEA954

autoridad competente un Índice sustitutorio del mismo, se aplicará el tipo de interés de referencia que haya regido durante el último periodo. Este último tipo de interés de referencia sustitutivo regirá solamente **un mes**, salvo que siga sin establecerse el tipo de referencia oficial sustitutivo, **bien EURIBOR A UN AÑO, bien el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de bancos"**, por disposición legal, en cuyo caso se prorrogará su aplicación por un mes más, y asi sucesivamente mes a mes hasta que se establezca el tipo de interés de referencia oficial sustitutivo o llegue el vencimiento de este contrato. En cada ocasión en que proceda efectuar revisión del tipo de interés de acuerdo con lo anteriormente pactado, el BANCO cursará por correo ordinario comunicación dirigida al PRESTATARIO informándole del tipo de interés resultante a aplicar durante el siguiente periodo. No obstante lo anterior, el PRESTATARIO acepta que la forma en que conocerá el tipo de interés aplicable a este préstamo en cada periodo de revisión lo sea mediante la adición del margen constante pactado al tipo de interés de referencia cuya publicación periódica es efectuada por el organismo competente en el Boletín Oficial del Estado. A todos los efectos de este contrato y en especial a los de los procedimientos legales a que pudiera dar lugar, las partes aceptan como prueba la referencia a la publicación efectuada del índice de referencia pactado por el Banco de España y organismo competente que pueda sustituirle en el Boletín Oficial del Estado. No obstante lo anterior, si por aplicación de la revisión pactada del tipo de interés sufrieran modificación las cuotas reflejadas en el anexo número 1 a la presente escritura, el BANCO remitirá al PRESTARIO, por correo ordinario, un nuevo cuadro de amortización ajustado a la variación operada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que el PRESTATARIO demorase el pago de cualquier obligación vencida, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, (como contraprestación de uso y pena de incumplimiento), intereses en favor del BANCO, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de **CUATRO puntos** porcentuales por encima del tipo de interés aplicable en el momento de producirse el impago. **SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL BANCO.** En caso de falta de pago de alguno de los diferentes plazos o cuotas pactadas, se conviene el vencimiento total del préstamo, pudiendo reclamar el BANCO la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses. El PRESTATARIO también perderá el beneficio del plazo que se otorga en la Estipulación Segunda y, en consecuencia, el BANCO podrá exigir inmediatamente el reintegro del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por el PRESTATARIO en los siguientes casos: a) Si la finca que se hipoteca, en virtud de esta escritura, estuviera cedida, donada o arrendada, o sujeta a cualquier carga, reserva, gravamen, limitación, condición o acción resolutoria que impidiese que, sobre la misma, se constituya primera hipoteca sobre el pleno dominio, siempre que no se hayan declarado en la descripción de la finca que se hipoteca. b) Falta de pago por el PRESTATARIO -o del reintegro al BANCO que por delegación y cuenta de aquel las hubiera anticipado- de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma o bien del seguro de vida para amortización de préstamos hipotecarios o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada y señaladas en la Estipulación Séptima de esta escritura. c) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma la finca hipotecada que disminuya su valor en más de un **veinte por ciento** y el PRESTATARIO no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de la finca y el préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de

C.S.V. : 2290191276CEA954

aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si el BANCO declarara vencido anticipadamente el préstamo, por falta de pago por el PRESTATARIO en la fecha convenida de cualquier cantidad adeudada en concepto de principal o intereses o de acuerdo con los supuestos señalados con las letras a), b) y c) [en el caso del supuesto señalados con la letra c) sólo cuando la pérdida de valor sea por dolo, culpa o negligencia del PRESTATARIO, el PRESTATARIO quedará obligado a pagar, además, al BANCO una penalización por incumplimiento del **tres por ciento** sobre el total importe del principal adeudado. Si en cualquiera de los supuestos establecidos anteriormente el BANCO declarara vencido anticipadamente el préstamo y el PRESTATARIO incumpliese su obligación de pago de todas las cantidades debidas, el BANCO podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan, para reclamar la cantidad adeudada, con sus intereses, incluso al tipo procedente conforme a la Estipulación Sexta, comisiones, penalización, gastos y costas. **OCTAVA.- EXPROPIACIÓN.** En caso de Expropiación forzosa, total o parcial, de la finca hipotecada, el HIPOTECANTE concede poder irrevocable, a favor del BANCO, para que, por medio de sus apoderados, pueda personarse en los procedimientos expropiatorios y representarle en ellos, hasta su conclusión, convenir y percibir los precios, indemnizaciones o compensaciones.correspondientes y aplicarlos, hasta donde proceda, al pago de las responsabilidades garantizadas con la hipoteca que, en caso de expropiación se considerará vencida, a voluntad del BANCO. En caso de subrogación real del inmueble expropiado por otro, la hipoteca subsistirá sobre la finca subrogada en los mismos términos establecidos en esta escritura. **DECIMA.- IMPUTACIÓN DE PAGOS.** Cualquier cantidad adeudada y recibida o recuperada por el BANCO del PRESTATARIO y/o del FIADOR, en su caso, se imputará, en primer lugar, al pago de gastos y tributos si se hubiesen producido, en segundo lugar a la satisfacción de comisiones e intereses ordinarios y de demora adeudados, y, en último lugar, el PRESTATARIO y el FIADOR consienten desde este momento, que se apliquen al reembolso del principal adeudado por orden cronológicamente directo o inverso, a elección del BANCO, a las amortizaciones del préstamo. **DECIMOSEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria por intereses no limitarán la posibilidad de reclamar contra el PRESTATARIO o el FIADOR, en su caso, o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria, los intereses devengados conforme a la Estipulación Tercera o, en su caso, conforme a la Estipulación Sexta, sin perjuicio de los limites resultantes de la aplicación del articulo 114 de la Ley Hipotecaria en el supuesto de ejercicio de la acción hipotecaria contra tercero o en su perjuicio. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el articulo 111 de la Ley Hipotecaria, asi como a cuanto se expresa en los Articules 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto de los que se requiere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos, debiendo entenderse, en todo caso, incluidas las nuevas construcciones realizadas en la finca hipotecada, incluso por tercer poseedor quien se considerará sometido a este pacto si asumiese el pago de la deuda o retuviese cantidad para verificarlo. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente el BANCO al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado o Notario que conozca del procedimiento. **DECIMOTERCERA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Los otorgantes de la presente escritura pactan con carácter potestativo la sujeción al procedimiento de ejecución, extrajudicial, de la hipoteca, previsto en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria. A los efectos de la realización, extrajudicial, de la hipoteca, se designa por el HIPOTECANTE, como su mandatario, con carácter irrevocable, y para que le

C.S.V. : 2290191276CEA954

represente, en su dia, en la venta de la finca hipotecada, al propio BANCO, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados. El HIPOTECANTE señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos y notificaciones y citaciones que fuesen precisos, **el designado al principio de esta inscripcion.** Se fija como precio en que las partes aqui intervinientes valoran la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, **el consignado al principio de esta inscripcion. DECIMOCUARTA.- EJERCICIO DE ACCIONES.** Si llegara el caso de que el BANCO tuviera que reclamar por vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, o la acción ejecutiva ordinaria o la ejecución directa contra los bienes hipotecados, reguladas en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos procésales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, valoran la finca que se hipoteca en la cantidad que se señala en la Estipulación Decimoséptima de esta escritura. Asimismo, los intervinientes señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el consignado en el expositivo IV de esta escritura. **DECIMOQUINTA. REALIZACION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.-** En todos los casos de reclamación tanto judicial como extrajudicial, ejercitando la acción hipotecaria, podrá el BANCO solicitar y obtener del Juez de Primera Instancia competente la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las ren tas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los que exijan los gastos de explotación y con bienes, hasta donde alcance servación, y aplicando el sobrante, si lo hubiera, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración y posesión interina de los bienes, al pago de los intereses y del capital de su crédito, por este mismo orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, el BANCO ejecutante podrá hacer constar por acta, bajo fe de Notario, el acto de toma de posesión. Si estuviese ocupado el bien hipotecado por el HIPOTECANTE, éste lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga el BANCO de haber obtenido la posesión interina del bien hipotecado. Si el BANCO llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquiera de los supuestos en que ello es posible, las partes contratantes convienen en que el BANCO tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación el importe del impuesto sobre bienes inmuebles o cualquier otro impuesto o arbitrio aplicable a la transmisión, y gastos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, en su caso, así como a los de la carga que en esta escritura se establece. En su virtud **INSCRIBO a favor de la entidad DEUTSCHE BANK CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho real de hipoteca sobre esta finca por titulo de constitucion, respondiendo de:** en garantia de la devolución del principal del préstamo, es decir **CIENTO DIEZ MIL EUROS;** del pago de sus intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la Estipulación Tercera, por un máximo a efectos meramente hipotecarios **UNA anualidad,** al tipo máximo del **TRECE por ciento;** del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la Estipulación Sexta por un máximo a efectos meramente hipotecarios de **TRES anualidades** al tipo máximo del **CATORCE por ciento;** del reintegro de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS** para costas y gastos derivados de la eventual reclamación judicial o extrajudicial del préstamo y del reintegro de **ONCE MIL EUROS** como máximo por los anticipos que hiciese el BANCO de aquellos 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 tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada y los gastos de comunidad y primas de seguros, **con el pacto de vencimiento anticipado del articulo 693 de la LEC. Asi resulta de primera copia de la escritura otorgada el dia treinta**

C.S.V. : 2290191276CEA954

de octubre de dos mil seis ante el notario de Malaga don Fernando Agustin Rueda numero tres mil seiscientos dieciocho de protocolo, la cual fue presentada en este Registro a las diecisiete horas del dia treinta de octubre de dos mil seis dando lugar al asiento 138, del tomo 106 del diario, consolidado el dia nueve de noviembre de dos mil seis que retirada por su presentante fue devuelta el dia veintidos de diciembre de dos mil seis. Pagado el impuesto por autoliquidacion que archivo. Malaga a tres de enero, de dos mil siete. Firma ilegible."

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA para responder de 5.672,13 euros de principal; **23,1 Euros** para costas; **1.134,43 Euros** de recargo de apremio; **1.701,64 Euros** de intereses de demora; **3.000,00 Euros** de otras cantidades; con un importe total de **11.531,3 Euros**; ordenado en mandamiento de fecha 22 de octubre de 2014, anotado bajo la letra **F** de fecha 13 de noviembre de 2014, a cuyo margen consta **nota** de haberse expedido la certificación de cargas interesada en el dicho mandamiento que la motivó.

PRORROGADA, por cuatro años más, la anotación de la letra F por la anotación de la letra H de fecha 6 de noviembre de 2018.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA para responder de 10.804,05 euros de principal; **136,14 Euros** para costas; **2.160,83 Euros** de recargo de apremio; **3.241,21 Euros** de intereses de demora; **3.000,00 Euros** de otras cantidades; con un importe total de **19.342,23 Euros**; ordenado en mandamiento administrativo de fecha 27 de febrero de 2020, anotado bajo la letra ***I*** de fecha 20 de marzo de 2020, a cuyo margen consta **nota** de haberse expedido la certificación de cargas interesada en el dicho mandamiento que la motivó.

PRORROGADA, por cuatro años más, la anotación de la letra **F,** prorrogada por la letra **H,** por la anotación de la letra **J** de fecha 17 de febrero del año 2023.

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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el acto inscrito por la anotación letra J. Alegada exención del impuesto y no practicada autoliquidación. Málaga, 17 de febrero de 2023.

PRORROGADA, por cuatro años más, la anotación de la letra I, por la anotación letra K de fecha n5 de julio de 2024.

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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el acto inscrito por la anotación letra K. Alegada exención del impuesto y no practicada autoliquidación. Málaga, 5 de julio de 2024.

C U A R T O: Que de conformidad con el **artículo 353 del Reglamento Hipotecario,** se ha cancelado, por caducidad, la nota de afección al margen de la anotación letra **I** de fecha 20 de marzo de 2020.

Q U I N T O: 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 las personas contra las que se

sigue el procedimiento.

2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, en su caso las **comunicaciones** prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3°.- Que las **cifras** garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

4°.- Que **no resulta** del Registro si tiene o no el carácter de vivienda habitual.

Q U I N T O: Por **Resolución de 8 de julio de 2013, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública** se hace constar: En el ámbito de la ejecución judicial, será también necesario cumplir el tracto sucesivo en relación a la hipoteca cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o a la ejecución de la finca derivada de ella. De manera que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante.

S E X T O: Que examinado el Libro Diario de Operaciones de esta oficina, los documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho y vigentes al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición son: NO HAY DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

Y cumplimentando lo solicitado, extiendo esta certificación en esta/s hoja/s de papel timbrado del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, la cual firmo de forma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles

en la información adicional de protección de datos.

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MALAGA a día diecinueve de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2290191276CEA954

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 2290191276CEA954