REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE VÉLEZ-MÁLAGA

MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ, REGISTRADOR/A TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA SECCIÓN NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE CALIFICACIÓN Y DESPACHO, de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.-

Datos del documento calificado.
NÚMERO DE ENTRADA: 4532/2025.
ASIENTO/DIARIO: 2177/2025.
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA: SECCIÓN COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE VÉLEZ-MÁLAGA.
PROCEDIMIENTO: EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 120/2024.

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 26/06/2025.
CERTIFICO que previa la CALIFICACIÓN del precedente documento, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, **se expide con fecha de hoy la certificación de dominio y cargas** ordenada por mandamiento expedido el veinte de junio de dos mil veinticinco por la Letrada de la Sección Común Procesal De Ejecución Civil De Vélez-Málaga, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 120/2024, que fue presentado en esta oficina a las 11 horas y 51 minutos del día veintiséis de junio de dos mil veinticinco bajo el asiento 2177 del Diario 2025, **acompañándose al efecto la referida certificación de dominio y cargas**, de la que se ha dejado constancia por **nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra X, de la finca número 10.108 de VÉLEZ-MÁLAGA-02, código registral único 29033000065262, del Archivo de Vélez-Málaga-02.**
Así mismo, y de conformidad con la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, ordenándose la citada expedición de dominio y cargas, se ha practicado anotación de **PRÓRROGA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO de la expresada anotación letra X,** en la **finca número 10.108 de VÉLEZ-MÁLAGA-02, código registral único 29033000065262, anotación de prórroga letra Y,** REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA, por un plazo de **CUATRO AÑOS más a contar desde la fecha de la expedición de la certificación,** al conllevar dicha expedición de certificación una prórroga implícita de la misma por el indicado período de cuatro años.

Dicha anotación producirá los efectos regulados por el sistema registral español, con protección judicial del contenido del asiento, prevista en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Se ha verificado el contenido del precedente mandamiento a través del C.S.V. que incorpora la firma digital del mismo.

Honorarios, según minuta.

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.

EL TENOR LITERAL DE LA CERTIFICACIÓN SOLICITADA ES EL SIGUIENTE:

MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA NÚMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C A: Que en vistas de la Certificación solicitada de conformidad con el artículo 656 de la L.E.C., ordenada por mandamiento expedido el veinte de junio de dos mil veinticinco por la Letrada de la Sección Común Procesal de Ejecución Civil de Vélez-Málaga, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 120/2024, presentada bajo el número 2177 del diario 2025, he examinado en todos los libros del archivo del Registro a mi cargo, de los que **RESULTA:**

P R I M E R O: Que la descripción hipotecaria de la finca **DIEZ MIL CIENTO OCHO -09/10.108-, con CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000065262**, tomada de su inscripción 10ª, es como sigue: " **URBANA.- CASA** situada en la calle Olivares, pago del Real Alto, ruedo y término de esta ciudad, marcada con el número trece de gobierno, que ocupa una extensión superficial de ciento veintiocho metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y Linda: a la izquierda entrando, con Don Antonio Peña Pérez; derecha, Don José Abolafio España; fondo, Don Pascual Faulino Auterma y Don Antonio Díaz Rodríguez y frente, calle Olivares. Consta de dos plantas, la baja, está compuesta por un local destinado a almacén y cobijo para ganado, con superficie construida de ciento veinticinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de ciento nueve metros treinta y tres decímetros cuadrados, ubicándose en su frente lateral izquierda entrando, el portal y caja de escaleras de acceso a la planta alta, la cual está destinada a vivienda, con superficie construida de ochenta metros setenta y siete decímetros cuadrados, y útil de sesenta y ocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, distribuyéndose en salón, cocina, aseo, dos dormitorios, teniendo además un patio o terraza, en su parte del fondo.

En cumplimiento del artículo 54 del Real Decreto 1.093/1997 se notificó al Ayuntamiento la práctica de la inscripción de obra nueva al no haberse acreditado que dicha obra se ejecutara con la preceptiva licencia municipal, a fin de que dicho Ayuntamiento haga constar en el Registro la situación urbanística de la finca y las medidas de disciplina que, en su caso, pudiera adoptar, dada la posibilidad de que la obra no se ajuste a la ordenación urbanística".

Dicha finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

S E G U N D O: Que dicha finca **DIEZ MIL CIENTO OCHO -09/10.108-, con CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000065262**, aparece inscrita a favor de **Don JUAN BARRANQUERO TÉLLEZ casado con Doña MARÍA FERNÁNDEZ OLMEDO**, ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, con domicilio en calle Olivares 13, con N.I.F. números 74.774.055-C y 74.805.134-A, respectivamente, **para su sociedad conyugal**, por título de compraventa, según escritura otorgada el día diez de Enero de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario de VELEZ-MALAGA Don MANUEL TEJUCA PENDAS, causando la inscripción 1ª de la antes finca 41.084 del Archivo Común de fecha veintiséis de marzo de mil novecientos setenta y nueve; habiéndose declarado la **obra nueva terminada** de esta edificación según escritura otorgada el día trece de noviembre del dos mil ante la Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DOÑA MARÍA SIERRA BARBE GARCÍA, causando la inscripción 2ª de esta finca de fecha catorce de febrero de dos mil uno, que es la última de Dominio vigente, al folio 25, del libro 242 del término municipal de Vélez-Málaga, tomo 1159 -hoy por traslado al folio electrónico, inscripción 10ª-.

T E R C E R O: Que dicha finca **DIEZ MIL CIENTO OCHO -09/10.108-, con CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000065262**, se encuentra **GRAVADA** con las siguientes cargas propias:

1.- HIPOTECA de la inscripción 6ª, constituida inicialmente a favor de **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" -CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"-** en garantía de: a) **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS** del capital prestado; y las cantidades accesorias por intereses ordinarios, demora y costas que ahora se dirán. El tenor literal de dicha inscripción 6ª es el siguiente: El contrato se ha celebrado con arreglo, entre otras, a las siguientes CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.- Capital del préstamo.- La parte Deudora, recibe de "La Caixa", en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS**. Cada uno de los prestatarios que integran la parte deudora responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe. PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A).- Vencimiento final y devolución del préstamo.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, "cuotas mixtas", de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del periodo mensual siguiente al que correspondan. B).- Fecha de pago de la primera y de la

última cuota mixta.- La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de Agosto de este año y la última el día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y OCHO salvo el supuesto regulado al final de este epígrafe en que la fecha de pago de la última cuota mixta no podrá ir más allá del día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE. No obstante tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el periodo de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. La parte deudora y "La Caixa" podrán acordar la introducción de nuevos períodos de pago exclusivamente de intereses en número no superior a doce durante toda la vida del préstamo. La introducción de dichos períodos de pago implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas pactadas prorrogándose el plazo del vencimiento final del préstamo en un número de cuotas mixtas igual al de los períodos de interés introducidos, de forma que en ningún caso se vea alterado el número total de cuotas mixtas inicialmente acordado. C).- Importe de las cuotas mixtas.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos, prevista en el anexo incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y ocho céntimos. D).- Amortización Anticipada.- I. La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe reembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial. II. La parte deudora satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del uno por ciento sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte deudora sea persona física o bien que la parte deudora sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la parte deudora la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una comisión por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de la compensación será: a) de cero coma cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) del cero coma veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquel en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a).- IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte del capital amortizado. No obstante La Caixa y la parte deudora podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de cuotas. PACTO TERCERO.- Intereses Ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A).- Primera Fase.- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil ocho, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del SEIS PUNTOS Y SETENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS. B).- Segunda Fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente.- La parte deudora se obliga a pagar: 1º) La fracción de intereses que se devengue desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día treinta de Junio del año dos mil ocho, inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número uno en al anexo de la escritura que se inscribe.- 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número tres prevista a este efecto en el anexo de la escritura que se inscribe. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Tres mil novecientos treinta y dos euros con cuarenta céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b) Seis mil trece euros con ochenta y seis céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe. PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable. Segunda Fase.– A) Tipo de interés nominal.- El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B).- Índice de Referencia Adoptado.- Es el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado el último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la

Resolución que lo define. C).- Índice de Referencia Sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII, apartado 4, de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D).- Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial es de CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS, para el índice de referencia adoptado y de CERO PUNTOS para el sustitutivo. E).- Comunicaciones.- La comunicación a los interesados del Índice de Referencia adoptado se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a La Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo, "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F).- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del DIEZ ENTEROS, SETECIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte deudora, cuya responsabilidad conforme a la ley, será por tanto ilimitada. PACTO CUARTO. Comisiones.- Se estipulan, a favor de "La Caixa" y a cargo de la parte deudora las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y por una sola vez, que asciende a la cantidad de mil cuatrocientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos. B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse por el nuevo deudor: uno por ciento, con un importe mínimo de cuatrocientos cincuenta euros con setenta y seis céntimos.- C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta euros, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "La Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "La Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. PACTO QUINTO. GASTOS A CARGO DE LA PARTE DEUDORA.- La parte deudora asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA.- En caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del DIECISÉIS ENTEROS SETENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS.– CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- 1º).- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.- "La Caixa", podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas. 2º).- Vencimiento anticipado por otras causas.- Igual facultad ostentará "La Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito en los supuestos siguientes. A).- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B).- Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C).- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria

que en la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E).- Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I).- la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II).- la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. CLÁUSULAS GENERALES: PACTO OCTAVO.– CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.– En garantía del pago a "La Caixa": a) del CAPITAL prestado, ascendente a **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS**; b) del pago de sus INTERESES por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los INTERESES DE DEMORA por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido; y d) de la cantidad de **TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS para costas y gastos**, la parte deudora, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria unitaria, e ilimitada de sus integrantes, constituyen hipoteca a favor de "La Caixa" sobre la finca de este número. PACTO NOVENO.– Extensión de la garantía.- Con la finca que se hipoteca, quedan, asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto especial, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. PACTO DÉCIMO. ACCIÓN JUDICIAL.- Si La Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "La Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Las partes contratantes, a los efectos ejecutivos: 1).- Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar anteriormente esto es **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. b).- Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que se haya lugar, el de **LA FINCA HIPOTECADA**. PACTO UNDÉCIMO.- Venta Extrajudicial del bien hipotecado.- En caso de incumplimiento de la obligación garantizada "La Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el Artículo 1.858 del Código Civil y en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos establecidos en el "PACTO DÉCIMO.- Acción Judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora designa a "La Caixa" como mandataria, suya, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" -CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA-, su título de hipoteca sobre esta finca.

Formalizada en la escritura otorgada el día treinta de junio del año dos mil ocho, ante la Notario de esta ciudad, Doña María S. Barbé García, -protocolo 638/2008-, causando la inscripción 6ª de fecha seis de agosto del año dos mil ocho.

FUSIÓN POR ABSORCIÓN: Por la inscripción 8ª de esta finca de fecha tres de enero del año dos mil diecisiete, se ha **INSCRITO** el derecho de hipoteca de la inscripción 6ª de la misma, a favor de la entidad **"CAIXABANK, S.A."**, en virtud de la escritura de cesión de activos y pasivos integrantes de actividad financiera otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día veintisiete de junio de dos mil once, con el número 2.617 de protocolo, y de la escritura de fusión otorgada ante el citado Notario de Barcelona, Don Tomas Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2.685 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, inscripción 109.-

CESIÓN DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, ante el Notario de Madrid, Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, protocolo número 5.387, la cual ha motivado la inscripción 9ª de esta finca de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, la entidad **CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA**, **CEDE** a la entidad "**PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, la HIPOTECA de la inscripción 6ª de esta finca, y que fue objeto de fusión por su inscripción 8ª.-

OBSERVACIÓN MUY IMPORTANTE: Por la nota que consta al margen de la anotación preventiva de embargo letra X de esta finca, se hace constar expresamente que **el crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª**, el cual fue objeto de CESIÓN por la inscripción 8ª, a favor de CAIXABANK, S.A., y NUEVAMENTE CEDIDA por la inscripción 9ª, a favor de la entidad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", **es el mismo que el crédito dimanante del embargo que se anota por la siguiente anotación preventiva de embargo letra X, unificándose mediante nota marginal la inscripción 6ª, de hipoteca, CEDIDA por las inscripciones 8ª y 9ª y el embargo anotado bajo la letra X que sigue**.

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**, con N.I.F. P-2909400-J, por un **TOTAL** de **CUATRO MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, que se desglosa de la siguiente forma: Importe Principal, TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS; de Recargo de apremio, SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS; de Intereses de Demora, DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; y de costas, VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS; en virtud de expediente administrativo de apremio número **37814259-MAGUGA, con Ref. Acto: 38502722**, seguido en la Unidad Central de Recaudación de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga-Patronato de Recaudación Provincial de la Excelentísima Diputación Provincial de Málaga, según mandamiento expedido el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, por el Gerente de dicha Agencia Pública, que fue anotado preventivamente con la **letra T**, en fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, **a cuyo margen consta nota de esta misma fecha acreditativa de haberse expedido la certificación ordenada en el mandamiento que ha motivado la anotación letra T**.

PRÓRROGA DE EMBARGO: La anotación preventiva de EMBARGO letra T, tomada a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra U de fecha doce de mayo de dos mil veintidós, según el expediente número **37814259**, en virtud del mandamiento expedido el cuatro de mayo de dos mil veintidós, por el Gerente de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga del Patronato de Recaudación.

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**, con N.I.F. P-2909400-J, por un **TOTAL** de **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, que se desglosa de la siguiente forma: Importe Principal, DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; de Recargo de apremio, QUINIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS; de Intereses de Demora, CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS; y de costas, VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; en virtud de **expediente administrativo de apremio número 37814259,** seguido en la Unidad Central de Recaudación de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga-Patronato de Recaudación Provincial de la Excelentísima Diputación Provincial de Málaga, según mandamiento expedido el día nueve de mayo de dos mil veintidós, por el Gerente de dicha Agencia Pública, que fue anotado preventivamente con la **letra V** de fecha dos de junio de dos mil veintidós, a cuyo margen consta nota de esta misma fecha acreditativa de haberse expedido la certificación ordenada en el mandamiento que ha motivado la anotación letra V.

4).- **AFECTA** al posible pago del impuesto según la nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca de fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós.-

5).- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO,** a favor de la entidad, **AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG, SARL,** en reclamación de **DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS** de principal más **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** calculados para intereses y costas; en virtud de procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número **965/2008**, seguido en la Sección Procesal de Ejecución Civil de Vélez-Málaga, según mandamiento expedido el día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, que ha motivado la anotación preventiva de embargo letra W, de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintitrés.

6).- **AFECTA** al posible pago del impuesto según la nota al margen de la anotación letra W de esta finca de fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós.-

7).- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **la entidad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY",** en reclamación de las siguientes cantidades: **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de principal, más **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS** presupuestados para intereses y costas, en virtud de Procedimiento de Ejecución de título judicial número **120/2024**, seguido en la **SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE VÉLEZ-MÁLAGA**, dimanante del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número CINCO de Vélez-Málaga, -Procedimiento Origen: Procedimiento Ordinario-, acordado por DECRETO dictado el día trece de marzo de dos mil veinticuatro por la Letrada de la citada Administración de Justicia, según resulta de un mandamiento expedido el trece de marzo del año dos mil veinticuatro por la referida Letrada Judicial, **anotado preventivamente con la letra X de fecha trece de marzo del año dos mil veinticinco**. **AL MARGEN DE DICHA ANOTACIÓN LETRA X HAGO CONSTAR POR NOTA FECHADA HOY, LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**.

NOTA MUY IMPORTANTE: Por nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra X, de fecha 13 de mayo de 2025, se hace constar expresamente que **el crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª**, el cual fue objeto de CESIÓN por la inscripción 8ª, a favor de CAIXABANK, S.A., y NUEVAMENTE CEDIDA por la inscripción 9ª, a favor de la entidad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", **es**

el mismo que el crédito dimanante del embargo que se anota por la letra X, unificándose mediante nota marginal la inscripción 6ª, de hipoteca, CEDIDA por las inscripciones 8ª y 9ª y el embargo anotado bajo la letra X.

De conformidad con la Sentencia del pleno del Tribunal Supremo 237/2021 de 4 de mayo, **queda PRORROGADA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA X**, POR LA ANOTACIÓN DE PRORROGA DE EMBARGO LETRA Y, por un plazo de CUATRO años a contar desde el 15 de julio de 2.025, coincidente con la fecha de la expedición de la certificación, al haberse ordenado la expedición de certificación de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 120/2024, en virtud de un mandamiento expedido el día veinte de junio de dos mil veinticinco, firmado electrónicamente el día veinte de junio del año dos mil veinticinco, por la Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Común Procesal de Ejecución Civil de Vélez-Málaga, y expedirse la referida certificación como consta por nota al margen de la anotación de embargo letra X.

8).- **AFECTA** al posible pago del impuesto según la nota al margen de la anotación letra X de esta finca de fecha trece de marzo de dos mil veinticinco.-

C U A R T O: 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.

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 que se han practicado las comunicaciones previstas en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al existir acreedores posteriores a hipoteca de la inscripción 6ª -que es el gravamen que se ejecuta-, y que es la misma carga que el crédito dimanante del embargo anotado por la letra X, y que son los titulares de las anotaciones letras T, prorrogada por la U, y letras V y W.

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro, y no existiendo asiento alguno que lo contradiga, en los libros de inscripciones, ni en el Diario antes de su apertura en el día de hoy, extiendo la presente certificación, que firmo y sello, en Vélez-Málaga.

APLICACIÓN ARANCEL. LEY DE TASAS.

Honorarios según minuta.-

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.

MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA NÚMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C A: Que en vistas de la Certificación solicitada de conformidad con el artículo 656 de la L.E.C., ordenada por mandamiento expedido el veinte de junio de dos mil veinticinco por la Letrada de la Sección Común Procesal de Ejecución Civil de Vélez-Málaga, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 120/2024, presentada bajo el número 2177 del diario 2025, he examinado en todos los libros del archivo del Registro a mi cargo, de los que **RESULTA:**

P R I M E R O: Que la descripción hipotecaria de la finca **DIEZ MIL CIENTO OCHO -09/10.108-, con CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000065262**, tomada de su inscripción 10ª, es como sigue: " **URBANA.- CASA** situada en la calle Olivares, pago del Real Alto, ruedo y término de esta ciudad, marcada con el número trece de gobierno, que ocupa una extensión superficial de ciento veintiocho metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y Linda: a la izquierda entrando, con Don Antonio Peña Pérez; derecha, Don José Abolafio España; fondo, Don Pascual Faulino Auterma y Don Antonio Díaz Rodríguez y frente, calle Olivares. Consta de dos plantas, la baja, está compuesta por un local destinado a almacén y cobijo para ganado, con superficie construida de ciento veinticinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de ciento nueve metros treinta y tres decímetros cuadrados, ubicándose en su frente lateral izquierda entrando, el portal y caja de escaleras de acceso a la planta alta, la cual está destinada a vivienda, con superficie construida de ochenta metros setenta y siete decímetros cuadrados, y útil de sesenta y ocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, distribuyéndose en salón, cocina, aseo, dos dormitorios, teniendo además un patio o terraza, en su parte del fondo.

En cumplimiento del artículo 54 del Real Decreto 1.093/1997 se notificó al Ayuntamiento la práctica de la inscripción de obra nueva al no haberse acreditado que dicha obra se ejecutara con la preceptiva licencia municipal, a fin de que dicho Ayuntamiento haga constar en el Registro la situación urbanística de la finca y las medidas de disciplina que, en su caso, pudiera adoptar, dada la posibilidad de que la obra no se ajuste a la ordenación urbanística".

Dicha finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

S E G U N D O: Que dicha finca **DIEZ MIL CIENTO OCHO -09/10.108-, con CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000065262**, aparece inscrita a favor de **Don JUAN BARRANQUERO TÉLLEZ casado con Doña MARÍA FERNÁNDEZ OLMEDO**, ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, con domicilio en calle Olivares 13, con N.I.F. números 74.774.055-C y 74.805.134-A, respectivamente, **para su sociedad conyugal**, por título de compraventa, según escritura otorgada el día diez de Enero de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario de VELEZ-MALAGA Don MANUEL TEJUCA PENDAS, causando la inscripción 1ª de la antes finca 41.084 del Archivo Común de fecha veintiséis de marzo de mil novecientos setenta y nueve; habiéndose declarado la **obra nueva terminada** de esta edificación según escritura otorgada el día trece de noviembre del dos mil ante la Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DOÑA MARÍA SIERRA BARBE GARCÍA, causando la inscripción 2ª de esta finca de fecha catorce de febrero de dos mil uno, que es la última de Dominio vigente, al folio 25, del libro 242

del término municipal de Vélez-Málaga, tomo 1159 -hoy por traslado al folio electrónico, inscripción 10ª-.

T E R C E R O: Que dicha finca **DIEZ MIL CIENTO OCHO -09/10.108-, con CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000065262,** se encuentra **GRAVADA** con las siguientes cargas propias:

1.- HIPOTECA de la inscripción 6ª, constituida inicialmente a favor de **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" -CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"-** en garantía de: a) **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS** del capital prestado; y las cantidades accesorias por intereses ordinarios, demora y costas que ahora se dirán. El tenor literal de dicha inscripción 6ª es el siguiente: El contrato se ha celebrado con arreglo, entre otras, a las siguientes CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.- Capital del préstamo.- La parte Deudora, recibe de "La Caixa", en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS**. Cada uno de los prestatarios que integran la parte deudora responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe. PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A).- Vencimiento final y devolución del préstamo.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, "cuotas mixtas", de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del periodo mensual siguiente al que correspondan. B).- Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.- La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de Agosto de este año y la última el día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y OCHO salvo el supuesto regulado al final de este epígrafe en que la fecha de pago de la última cuota mixta no podrá ir más allá del día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE. No obstante tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el periodo de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. La parte deudora y "La Caixa" podrán acordar la introducción de nuevos períodos de pago exclusivamente de intereses en número no superior a doce durante toda la vida del préstamo. La introducción de dichos períodos de pago implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas pactadas prorrogándose el plazo del vencimiento final del préstamo en un número de cuotas mixtas igual al de los períodos de interés introducidos, de forma que en ningún caso se vea alterado el número total de cuotas mixtas inicialmente acordado. C).- Importe de las cuotas mixtas.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos, prevista en el anexo incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y ocho céntimos. D).- Amortización Anticipada.- I. La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de

lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe reembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial. II. La parte deudora satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del uno por ciento sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte deudora sea persona física o bien que la parte deudora sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la parte deudora la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una comisión por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de la compensación será: a) de cero coma cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) del cero coma veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquel en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a).- IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte del capital amortizado. No obstante La Caixa y la parte deudora podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de cuotas. PACTO TERCERO.- Intereses Ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A).- Primera Fase.- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil ocho, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del SEIS PUNTOS Y SETENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS. B).- Segunda Fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente.- La parte deudora se obliga a pagar: 1°) La fracción de intereses que se devengue desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día treinta de Junio del año dos mil ocho, inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número uno en al anexo de la escritura que se inscribe.- 2°) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número tres prevista a este efecto en el anexo de la escritura que se inscribe. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de



las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Tres mil novecientos treinta y dos euros con cuarenta céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b) Seis mil trece euros con ochenta y seis céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe. PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable. Segunda Fase.- A) Tipo de interés nominal.- El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B).- Índice de Referencia Adoptado.- Es el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado el último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C).- Índice de Referencia Sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII, apartado 4, de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D).- Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial es de CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS, para el índice de referencia adoptado y de CERO PUNTOS para el sustitutivo. E).- Comunicaciones.- La comunicación a los interesados del Índice de Referencia adoptado se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés

aplicable en el siguiente período de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a La Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo, "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F).- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del DIEZ ENTEROS, SETECIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte deudora, cuya responsabilidad conforme a la ley, será por tanto ilimitada. PACTO CUARTO. Comisiones.- Se estipulan, a favor de "La Caixa" y a cargo de la parte deudora las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y por una sola vez, que asciende a la cantidad de mil cuatrocientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos. B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse por el nuevo deudor: uno por ciento, con un importe mínimo de cuatrocientos cincuenta euros con setenta y seis céntimos.- C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta euros, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "La Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "La Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. PACTO QUINTO. GASTOS A CARGO DE LA PARTE DEUDORA.- La parte deudora asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA.- En caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como



de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del DIECISÉIS ENTEROS SETENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- 1°).- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.- "La Caixa", podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas. 2°).- Vencimiento anticipado por otras causas.- Igual facultad ostentará "La Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito en los supuestos siguientes. A).- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B).- Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C).- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E).- Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I).- la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II).- la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. CLÁUSULAS GENERALES: PACTO OCTAVO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- En garantía del pago a "La Caixa": a) del CAPITAL prestado, ascendente a **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS**; b) del pago de sus INTERESES por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los INTERESES DE DEMORA por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido; y d) de la cantidad de **TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS para costas y gastos**, la parte deudora, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria unitaria, e ilimitada de sus integrantes, constituyen hipoteca a favor de "La Caixa" sobre la finca de este número. PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.- Con la finca que se hipoteca, quedan, asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto especial, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. PACTO DÉCIMO. ACCIÓN JUDICIAL.- Si La Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las

partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "La Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Las partes contratantes, a los efectos ejecutivos: 1).- Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar anteriormente esto es **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. b).- Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que se haya lugar, el de **LA FINCA HIPOTECADA**. PACTO UNDÉCIMO.- Venta Extrajudicial del bien hipotecado.- En caso de incumplimiento de la obligación garantizada "La Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el Artículo 1.858 del Código Civil y en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos establecidos en el "PACTO DÉCIMO.- Acción Judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora designa a "La Caixa" como mandataria, suya, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" -CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA-, su título de hipoteca sobre esta finca.

Formalizada en la escritura otorgada el día treinta de junio del año dos mil ocho, ante la Notario de esta ciudad, Doña María S. Barbé García, -protocolo 638/2008-, causando la inscripción 6ª de fecha seis de agosto del año dos mil ocho.

FUSIÓN POR ABSORCIÓN: Por la inscripción 8ª de esta finca de fecha tres de enero del año dos mil diecisiete, se ha **INSCRITO** el derecho de hipoteca de la inscripción 6ª de la misma, a favor de la entidad **"CAIXABANK, S.A."**, en virtud de la escritura de cesión de activos y pasivos integrantes de actividad financiera otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día veintisiete de junio de dos mil once, con el número 2.617 de protocolo, y de la escritura de fusión otorgada ante el citado Notario de Barcelona, Don Tomas Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2.685 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, inscripción 109.-

CESIÓN DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, ante el Notario de Madrid, Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, protocolo número 5.387, la cual ha motivado la inscripción 9ª de esta finca de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, la entidad **CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA**, **CEDE** a la entidad "**PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, la HIPOTECA de la inscripción 6ª de esta finca, y que fue objeto de fusión por su inscripción 8ª.-

OBSERVACIÓN MUY IMPORTANTE: Por la nota que consta al margen de la anotación preventiva de embargo letra X de esta finca, se hace constar

expresamente que **el crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª**, el cual fue objeto de CESIÓN por la inscripción 8ª, a favor de CAIXABANK, S.A., y NUEVAMENTE CEDIDA por la inscripción 9ª, a favor de la entidad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", **es el mismo que el crédito dimanante del embargo que se anota por la siguiente anotación preventiva de embargo letra X, unificándose mediante nota marginal la inscripción 6ª, de hipoteca, CEDIDA por las inscripciones 8ª y 9ª y el embargo anotado bajo la letra X que sigue.**

2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**, con N.I.F. P-2909400-J, por un **TOTAL** de **CUATRO MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, que se desglosa de la siguiente forma: Importe Principal, TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS; de Recargo de apremio, SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS; de Intereses de Demora, DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; y de costas, VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS; en virtud de expediente administrativo de apremio número **37814259-MAGUGA, con Ref. Acto: 38502722,** seguido en la Unidad Central de Recaudación de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga-Patronato de Recaudación Provincial de la Excelentísima Diputación Provincial de Málaga, según mandamiento expedido el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, por el Gerente de dicha Agencia Pública, que fue anotado preventivamente con la **letra T**, en fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, **a cuyo margen consta nota de esta misma fecha acreditativa de haberse expedido la certificación ordenada en el mandamiento que ha motivado la anotación letra T.**

PRÓRROGA DE EMBARGO: La anotación preventiva de EMBARGO letra T, tomada a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra U de fecha doce de mayo de dos mil veintidós, según el expediente número **37814259**, en virtud del mandamiento expedido el cuatro de mayo de dos mil veintidós, por el Gerente de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga del Patronato de Recaudación.

3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**, con N.I.F. P-2909400-J, por un **TOTAL** de **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, que se desglosa de la siguiente forma: Importe Principal, DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; de Recargo de apremio, QUINIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS; de Intereses de Demora, CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS; y de costas, VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; en virtud de **expediente administrativo de apremio número 37814259,** seguido en la Unidad Central de Recaudación de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga-Patronato de Recaudación Provincial de la Excelentísima Diputación Provincial de Málaga, según mandamiento expedido el día nueve de mayo de dos mil veintidós, por el Gerente de dicha Agencia Pública, que fue anotado preventivamente con la **letra V** de fecha dos de junio de dos mil veintidós, a cuyo margen consta nota de esta misma fecha acreditativa de haberse expedido la certificación ordenada en el mandamiento que ha motivado la anotación letra V.



4).- **AFECTA** al posible pago del impuesto según la nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca de fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós.-

5).- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO**, a favor de la entidad, **AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG, SARL,** en reclamación de **DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS** de principal más **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** calculados para intereses y costas; en virtud de procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número **965/2008**, seguido en la Sección Procesal de Ejecución Civil de Vélez-Málaga, según mandamiento expedido el día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, que ha motivado la anotación preventiva de embargo letra W, de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintitrés.

6).- **AFECTA** al posible pago del impuesto según la nota al margen de la anotación letra W de esta finca de fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós.-

7).- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **la entidad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, en reclamación de las siguientes cantidades: **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de principal, más **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS** presupuestados para intereses y costas, en virtud de Procedimiento de Ejecución de título judicial número **120/2024**, seguido en la **SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE VÉLEZ-MÁLAGA**, dimanante del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número CINCO de Vélez-Málaga, -Procedimiento Origen: Procedimiento Ordinario-, acordado por DECRETO dictado el día trece de marzo de dos mil veinticuatro por la Letrada de la citada Administración de Justicia, según resulta de un mandamiento expedido el trece de marzo del año dos mil veinticuatro por la referida Letrada Judicial, **anotado preventivamente con la letra X de fecha trece de marzo del año dos mil veinticinco**. **AL MARGEN DE DICHA ANOTACIÓN LETRA X HAGO CONSTAR POR NOTA FECHADA HOY, LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**.

NOTA MUY IMPORTANTE: Por nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra X, de fecha 13 de mayo de 2025, se hace constar expresamente que **el crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª**, el cual fue objeto de CESIÓN por la inscripción 8ª, a favor de CAIXABANK, S.A., y NUEVAMENTE CEDIDA por la inscripción 9ª, a favor de la entidad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", **es el mismo que el crédito dimanante del embargo que se anota por la letra X, unificándose mediante nota marginal la inscripción 6ª, de hipoteca, CEDIDA por las inscripciones 8ª y 9ª y el embargo anotado bajo la letra X.**

De conformidad con la Sentencia del pleno del Tribunal Supremo 237/2021 de 4 de mayo, **queda PRORROGADA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA X**, POR LA ANOTACIÓN DE PRORROGA DE EMBARGO LETRA Y, por un plazo de CUATRO años a contar desde el 15 de julio de 2.025, coincidente con la fecha de la expedición de la certificación, al haberse ordenado la expedición de certificación de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 120/2024, en virtud de un mandamiento expedido el día veinte de junio de dos mil veinticinco, firmado electrónicamente el día veinte de junio del año dos mil veinticinco, por la Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Común Procesal de Ejecución Civil

de Vélez-Málaga, y expedirse la referida certificación como consta por nota al margen de la anotación de embargo letra X.

8).- **AFECTA** al posible pago del impuesto según la nota al margen de la anotación letra X de esta finca de fecha trece de marzo de dos mil veinticinco.-

C U A R T O: 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.

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 que se han practicado las comunicaciones previstas en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al existir acreedores posteriores a hipoteca de la inscripción 6ª -que es el gravamen que se ejecuta-, y que es la misma carga que el crédito dimanante del embargo anotado por la letra X, y que son los titulares de las anotaciones letras T, prorrogada por la U, y letras V y W.

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro, y no existiendo asiento alguno que lo contradiga, en los libros de inscripciones, ni en el Diario antes de su apertura en el día de hoy, extiendo la presente certificación, que firmo y sello, en Vélez-Málaga.

APLICACIÓN ARANCEL. LEY DE TASAS.

Honorarios según minuta.-

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 JESÚS GILABERT ÁLVAREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE VÉLEZ-MÁLAGA a día quince de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22903312C2C63EFF

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.).