ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 17 de Málaga

C\ Fiscal Luis Portero García s/n, 29010, Málaga, Tlfno.: 951938291, Fax: 951939137, Correo electrónico: JInstancia.17.Malaga.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906742120220051932.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 2670/2022. Negociado: 7
Materia: Dº hipotecario y regis

De: CAIXABANKIA SA
Abogado/a:
Procurador/a: BERTA RODRIGUEZ ROBLEDO

Contra: FRANCISCO RAMOS RAMIREZ
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª ROSA MARIA COLMENERO DÍAZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 17 DE MÁLAGA. .

Al S. Registrador de la Propiedad de Nº 12 DE MÁLAGA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 2670/22 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANKIA SA, con C.I.F. A08663619 y representado por la Procuradora Dª BERTA RODRIGUEZ ROBLEDO frente a D. FRANCISCO JOSÉ RAMOS MATA con DNI 53688766G, domiciliado en AVDA. GREGORIO DIEGO, Nº 30, ESC. 1, 2º A 29004 MÁLAGA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **188.728,62 euros, más otros 56.618,59 euros que prudencialmente se presupuestan para intereses y costas de la ejecución**, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

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

Nº FINCA: 6.664
FOLIO: 116
TOMO: 2.104
LIBRO: 107
Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº 12 DE MÁLAGA

Dado en MALAGA, a cinco de octubre de dos mil veintitres

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12 DE MALAGA
Entrada Nº: 4040/2023
Fecha Presentación: 16/10/2023 10:02:44
Asiento Nº/Diario: 663/135
Caducidad: 15/01/2024
Modo pres.: Persona
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL HIPOTECARIA (ART.688)

Código:	OSEQRM3TEWMPL6QMY3BPCCNQ36J58N		
Firmado Por	ROSA MARIA COLMENERO DIAZ	Fecha	06/10/2023
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

CERTIFICACIÓN

C19A17017795

JOSE IGNACIO MARQUINA SANCHEZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MALAGA NUMERO DOCE CERTIFICO:

Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, 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 finca a que dicho Mandamiento se refiere es en el Registro la **FINCA 6664, C.R.U:29019000188644**, (Tomo 2104, libro 107, folio 116) y su descripcion consta en la inscripcion 1ª la cual literalmente copiada dice: "**URBANA**: N° 9. Piso 2° A del portal señalado con el n° 1 del edificio denominado Bloque A-10 Gladiolo del Conjunto Residencial Ciudad Puerta Blanca, sito en esta ciudad en el lugar cconocido por Huerta del Haza, entre los kilometros 2 y 3 de la carretera de Málaga a Cadiz. Tiene acceso por dicho portal y escalera del inmueble y tiene una superficie aproximada de 57,60m2 utiles, distribuida en varias habitaciones y servicios. Linda por su frnete, fachada al Nordeste y por su izquierda o fachada al Sureste, con los terrenos al edificio destinados a jardines y zonas de paso, por su derecha al Noroeste con piso 2°B del portal n°1 del mismo edificio y por su fondo, al Sureste, con zona de elementos comunes del inmueble. Cuota 1,02 por ciento."
Referencia catastral : 0316101U7601N0009JZ.
Estado de coordinación con catastro a los efectos del art. 10.4 L.H. a la fecha de hoy: no coordinada.

TITULARIDAD: El dominio de la finca aparece inscrito a favor de **Don FRANCISCO JOSE RAMOS MATA**, DNI 53.688.766-G quien la adquirió por título de compra con carácter privativo en virtud de la escritura otorgada el día 15 de junio de 2006 ante el Notario de Málaga Don Jose Ramón Recatalá Molés, n° 3861 de protocolo. Según la inscripción 5ª, al folio 206 del Libro 480, Tomo 2.965, de fecha 16 de agosto de 2006.

Forma parte del régimen de propiedad horizontal inscrito por la 3ª de la finca 28.936, al folio 202 del tomo 599.
Tiene concedida Cédula de Calificación Definitiva de Vivienda de Renta Limitada Primer Grupo con fecha 11 de julio de 1969 por el Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, expediente MA-I-4/65x.

S E G U N D O: Que se transcribe literalmente la inscripción de hipoteca que motiva esta certificación en procedimiento ejecución hipotecaria :

1/ HIPOTECA: INSCRIPCIÓN 6ª de la finca FINCA 6664, -C.R.U: 29019000188644-: N° de orden: 6ª Hipoteca: "URBANA: Finca descrita en la inscripcion 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 0316101U7601N0009JZ. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 2ª y afecciones vigentes. VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO OCHENTA MIL TREINTA Y SIETE EUROS. SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: el de la finca de este numero. DON FRANCISCO JOSE RAMOS MATA, mayor de edad, soltero, vecino de Malaga, en calle Gaucin, 30, con D.N.I. numero 53688766G es titular de esta finca según consta en la inscripcion anterior, y en garantia de la devolucion de un prestamo de DOSCIENTOS MIL EUROS de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del tres coma ochenta y cinco centesimas por ciento y de tres años al tipo máximo del nueve coma ochenta y cinco centesimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
La responsabilidad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores.
No se da información verbal sobre el contenido de los asientos del Registro.
Conforme a la Orden de 17 de Diciembre de 1968 sobre Tarifa a Plazos de Bienes Muebles: Los

22905312DDB03B92

equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca y otra mas perteneciente a otro distrito hipotecario a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, con C.I.F. G-46002804, domiciliada en Castellon, calle Caballeros, numero dos, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellon, al tomo 532, libro 99, de la seccion general, hoja numero CS-2749, que acepta representada por DON UNAI ARIZMENDI REAL DE ASUA, mayor de edad, con D.N.I. numero 14605587N, en virtud de la escritura otorgada el 4 de febrero de 2005, ante el notario de Valencia don Jose Luis Pavia Sanz e inscrita en el Registro Mercantil por la inscripcion 810ª de la hoja citada, cuyos particulares se transcriben. El contrato se ha celebrado con sujecion a las siguientes A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1a. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja") concede a DON FRANCISCO JOSE RAMOS MATA, que aceptan un prestamo de DOSCIENTOS MIL EUROS destinado a la adquisición de la finca registral 6664 objeto de hipoteca por la presente. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 1208/1100082074, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina Principal de Malaga.- 2a. AMORTIZACIÓN. La duración del presente préstamo será desde el día de hoy hasta el día 5 de julio de 2041. Hasta el vencimiento del dia 5 de agosto de 2007, inclusive no sera exigible la amortizacion alguna a cuetna del capitla del prestamo y solamente se pagaran intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolucion, en las fechas a continuacin indicadas, para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superdo el periodo de carencia, la amortizacion del prestamo se realizara por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada periodo y del tipo nominal anual de itners que resulte aplicable debiendo efectuarse la devolucion del capital con sus intereses mediante el pago de cuatrocientos ocho cuotas mensuales, con vencimientos los dias 5 de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera y ultima de las mismas los dias 5 de agosto de 20067 y 5 de julio de 2041 respectivamente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, total o parcial, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, una comisión por cancelación o amortización anticipada del uno por ciento si el reembolso anticipado es total o la comision por amortizacion anticipadadel veinticinco centesimas por ciento, si el reemboso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante en el supuesto de subrogacion de otra entidad en la posicion acreedora del prestmao hiopteario, conforme a lo establiecdio en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comision por cancelacino anticipada será del cero enteros cincuenta centesimas por ciento sobre el capital cancelado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticpado parcial, este no podra ser inferior a la vigesima parte del capital concedido. Efectuadoel reembolso anticipado parcial, se fijara nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengaran interes a partir del dia correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. 3a. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del tres enteros ochenta y cinco centesimas por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de julio de 2007 en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el

C.S.V. : 22905312DDB03B92

COLEGIO DE REGISTRADORES

CERTIFICACIÓN

C19A17017794

año tiene 360 días. 3a. bis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de un entero diez centesimas puntos. Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el margen o diferencial antes indicado, se reducirá en cada periodo de interés, en los términos que se señalan a continuación: a) 0,10 puntos si, durante el periodo de interés anterior a la revisión, cualquiera de los prestatarios ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en su cuenta en Bancaja, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, 11 siempre que el abono se reciba de forma automática, b) 0,10 puntos si, durante el periodo de interés anterior a la revisión cualquiera de los prestatarios tiene suscrito un Plan de Pensiones individual a través de Bancaja, siempre que dentro de aquel periodo, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 400 euros, durante los cinco primeros periodos de interés y de 600 euros para el resto de los mismos. c) 0,10 puntos si, durante el periodo de interés anterior a la revisión, cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo Bancaja, por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada revisión. En el supuesto de que algunos de los prestatarios fuesen tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. -Las reducciones fijadas en el párrafo anterior, son independientes entre si y tienen carácter cumulativo, de modo que concurriendo todas las circunstancias antes indicadas, el diferencial se reducirá, para el período de interés correspondiente, en 0,30 puntos. Si durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicándose en la siguiente revisión del tipo de interés, y hasta el vencimiento final del préstamo, el margen o diferencial fijado en el párrafo primero. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) índice de referencia: El Índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (Euribor). Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes , del tipo de contado publicado por la Federacion Bancarioa Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado entre entidades de similiar calificacion. El citado indice es calculado por le Bnaco de España quien dara una difusion adecuada al mismo que en todo caso se publicara mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el Índice por los bancos, las cajas de ahorros y las

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 332 del Reglamento Hipotecario: *... de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación ... del contenido de los asientos del Registro.*
Art. 41.6 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

C.S.V.: 22905312DDB03B92

sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de veinticinco centesimas puntos.- d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación. 6a. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6a. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. 6a. bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7a y 8a, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior á cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el 27 artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª.- B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 2a. GARANTÍA REAL DEL PRÉSTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantia hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 3a. EXTENSIÓN OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su

C.S.V. : 22905312DDB03B92

artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4a. CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5a. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6a. bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura. 8a.VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente, a continuación de su descripción. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulacion anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, su derecho real de hipoteca sobre esta finca por titulo de constitucion, respondiendo de: CIENTO VEINTE MIL EUROS de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del tres coma ochenta y cinco centesimas por ciento y de tres años al tipo máximo del nueve enteros ochenta y cinco centesimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 235 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
... de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación ... del contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

C.S.V.: 22905312DDB03B92

hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura. Asi resulta de primera copia de la escritura otorgada el dia quince de junio de dos mil seis ante el notario de Malaga don Jose Ramon Recatala Moles numero tres mil ochocientos sesenta y dos de protocolo, la cual fue presentada en este Registro a las diecisiete horas y treinta minutos del dia quince de junio dando lugar al asiento 2138, del tomo 103 del diario, consolidado el dia veintisiete e junio que retirada por su presentante fue devuelta el dia veintiseis de julio. Malaga a dieciseis de agosto de dos mil seis".

2.- CESION DE HIPOTECA: INSCRIPCIÓN 8ª de la finca FINCA 6664, -C.R.U: 29019000188644-: Nº de orden: 8ª Cesión de hipoteca: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. (C.R.U.: 29019000188644). Referencia Catastral: no consta. ESTADO DE COORDINACIÓN CATASTRO REGISTRO: no coordinada. CARGAS: con la hipoteca de la inscripción 6ª constituída a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante que por la presente se cede a favor de Caixabank S.A. Francisco José Ramos Mata con D.N.I. 53688766G, titular del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de compra según la inscripción 5ª. Por la inscripción 6ª constituyó hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. Por instancia suscrita el día 13/06/2022 por Elisabeth Alsina Mur con D.N.I. 47913961Q, como apoderada de Caixabank S.A. con C.I.F. A08663619, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, cuyas facultades resultan de escritura de poder otorgada a favor de Indra BPO Servicios S.L.U. ante el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 2/12/2014, protocolo 3364 y a su vez, en virtud de la escritura de poder especial otorgada por la sociedad Indra BPO Servicios S.L.U., con C.I.F. B60096435, con domicilio en Alcobendas, Madrid, Avenida Bruselas 35, según la otorgada ante el notario de Alcobendas Madrid, don Gerardo Von Wichmann Rovira, el día 3/06/2015, protocolo 2397; hace constar que con fecha 16/05/2011 Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, segregó en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, Banco Financiero y de Ahorros S.A. según la escritura otorgada el citado día 16 ante el notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, protocolo 620. Ese mismo día, mediante escritura otorgada ante el citado señor Fernández Merino, protocolo 627, Banco Financiero y de Ahorro S.A. segregó transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, Bankia S.A.. Con fecha 25/03/2021, mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, Caixabank S.A. y Bankia S.A., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Bankia S.A., sin liquidación y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a Caixabank S.A.. Por todo ello, la señora Alsina Mur, solicita la inscripción de la hipoteca de la inscripción 6ª a favor de Caixabank S.A. como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja. En su virtud previa de la hipoteca de la 6ª a favor de Banco Financiero y de Ahorros, posteriormente a favor de Bankia SAU, en último término INSCRIBO a favor de CAIXABANK S.A., el derecho de hipoteca de la inscripción 6ª, por título de cesión de crédito hipotecario. Así resulta de la instancia mencionada, en la que consta la legitimación de la firma de la señora Alsina Mur, ante el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el día 20/06/2022, que ha sido presentado a las 12 horas y 57 minutos del día 18/07/2022, según el asiento 1246 del diario 133. Autoliquidado el impuesto, archivo copia. Málaga.
Firmado digitalmente por JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12, el tres de agosto del año dos mil veintidós (229053066CAB66B6)."

T E R C E R O: Que la finca de que se certifica registral registral 6664 aparece gravada con las cargas siguientes:

1/ -HIPOTECA inscripción 6ª de fecha 16 de agosto de 2006, constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, **hoy cedida a la entidad CAIXABANK S.A, por la inscripción 8ª,** de fecha 03/08/2022, inserta

C.S.V. : 22905312DDB03B92

CERTIFICACIÓN

C19A17017792

integramente en el apartado SEGUNDO de la presente certificación, al ser objeto de la ejecución hipotecaria 2670/2022 que por la presente se ejecuta.

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la actora Y a sus margenes extiendo notas de haberse expedido la presente certificación.

- Nota marginal de afección fiscal vigente al margen de la inscripción 2ª, de fecha 03/08/2022.

- En relación a la hipoteca relacionada objeto de la inscripción 6ª, cedida por la inscripción 8ª y de conformidad con el artículo 693.2 de la LEC con la redacción previa al años 2013, se hace constar lo siguiente:"Teniendo en cuenta las **obligaciones que impone a los registradores el art. 23 LCGC**, se advierte que el art. 693.2 LEC en su redacción por la Ley 1/2013, exige para que pueda ser declarado el vencimiento anticipado de toda la obligación por el acreedor la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Como la cláusula de vencimiento anticipado dispone que éste se produzca por el incumplimiento de sólo alguna cuota; conforme a la **STJUE 14 marzo 2013, dicha cláusula podría ser abusiva y en consecuencia debería ser eliminada del contrato sin posibilidad de integración conforme a la sentencia TJUE 14 junio 2012**. Las partes, en especial el acreedor, todavía pueden evitar ese riesgo mediante la modificación de la cláusula. Tal situación ha sido apreciada por entre otros el auto de fecha 8 octubre 2013 del Juzgado de 1ª Instancia nº10 de Santander en procedimiento Ejecución Hipotecaria 875/2012 siguiendo la estela de STS 16-12-09 la cual proclama como doctrina jurisprudencial más reciente la validez de estas cláusulas de vencimiento anticipado, con base en el principio de libertad de pactos del art. 1255 CC, si bien precisando que solo serán de aplicación cuando concurra justa causa, entendiendo por tal la objetivamente manifiesta y verdadera dejación de de las obligaciones de carácter esencial, es decir la insolvencia sobrevenida del deudor o claro peligro de que no pueda atender la prestación principal, como sucede cuando el número de cuotas impagadas es tan elevado y reiterado en el tiempo que cabe deducir que el deudor no va a pagar ninguna cuota más, es decir, que nunca va a devolver el préstamo."

C U A R T O: Que no existe presentado en el Diario de operaciones de esta oficina, ningun documento pendiente de despacho que con las citadas fincas se relacione.

Y cumplimentando lo ordenado extiendo esta certificación en estas hoja de papel timbrado del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España las cuales sello con el de esta oficina y firmo, en Málaga.

Se advierte que no se hace la comunicacion prevista en lo dispuesto en el articulo 659 de la L.E.C. y 353 del R.H., por no existir titulares dominicales ni otros titulares de derechos posteriores.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO MARQUINA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 12 a día dos de noviembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22905312DDB03B92

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

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

C.S.V. : 22905312DDB03B92