ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 17 de Málaga
C\ Fiscal Luis Portero García s/n, 29010, Málaga, Tlfno.: 951938291, Fax: 95 939137, 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 JOSE RAMOS MATA
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCION 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 1 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 **1888.728,62 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: 16.631
FOLIO: 103
TOMO: 2.273
LIBRO: 323
Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº 1 DE MÁLAGA

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

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

MARIA DOLORES GARCIA MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO UNO DE MALAGA.-

C E R T I F I C O: Que para cumplir lo que se ordena en el precedente mandamiento, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 17, el día 6 de octubre de 2023, con motivo del Procedimiento: Ejecución Hipotecaria numero: 2670/2022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca numero: 16631, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la descripción de la finca de la que se certifica, copiada literalmetne dice asi: **URBANA: DIECINUEVE.** Piso vivienda numero UNO, tipo G, portal Uno, en planta tercera, del edificio Gaucin II, stio en la calle Gaucion de Malaga. Ocupa ochenta y un metros cuarenta y dos decimetros cuadrados de superficie construida y sesenta y tres metros siete decimetros cuadrados de superficie util, segun titulo y ochenta y un metros veintiocho decimetros cuadrados de construida segun cedula de calificacion definitiva del Ministerio de la Vivienda, distribuida en vestibulo, salon comedor, tres dormitarios, cuarto de baño, cocina, lavadero, pasillo y terraza. Linda: por su frente, pasillo de distribucion y caja de escalera, derecha entrando el piso numero dos de su misma planta y portal, izquierda, espacio libre orientado al Oeste y por el fondo, el piso numero seis, de su misma planta del portal numero dos. Cuota: 0,49 por ciento

Por cédula expedida en Málaga el día nueve de julio de mil novecientos setenta y cinco, con el número de expediente MA-VS-96/72, se concede Cedula de Calificación Definitiva Vivienda de Protección Oficial Subvenciona

El dominio de la finca de la que se certifica, aparece inscrito a nombre de **don Francisco Ramos Ramirez**, con D.N.I numero: 24.7773.841, quien la adquirio en estado de soltero, por titulo de compra, segun consta en la inscripcion 3° de la antigua finca numero: 5505-B al folio 122 del tomo 1219 moderno, mediante escritura autorizada ante el Notario de Malaga, don Jose Aristonico Garcia Sanchez, el 7 de agosto de 1975. Practicada el 1 de diciembre de 1975

S E G U N D O: Que la finca de que se certifica, aparece gravada con las cargas siguientes:

Con una hipoteca constituida a favor de la entidad Caja de Ahorros de Valencia Castellon y Alicante, la cual copiada literalmente dice asi: **URBANA:** Finca descrita en la inscripcion 1ª.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 0427101UF7602N0019PX. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 1ª. **VALOR PARA CASO DE SUBASTA: DOSCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS. SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS:** Piso segundo A, del portal 1, del edificio Gladiolo del Conjunto Residencial Ciudad de Puerta Blanca, en la Carretera de Málaga a Cádiz. DON FRANCISCO RAMOS RAMIREZ, mayor de edad, casado en regimen de gananciales con Doña Ana Mata España, vecinos de Malaga, en calle Gaucin, 30, con D.N.I. numero 24784034Q **es titular de esta finca, con caracter privativo, según consta en la inscripcion 3ª**, y representado por su esposa antes citada, en virtud del poder otorgado e ldia 15 de junio de 2006 ante el notario de Malaga, don Juan Luis Gomez Olivares, numero 2999 de protocolo, cuya copia ha tenido a

C.S.V. : 2290192748BC3B50

la vista el notario autorizante y considera a su juicio suficientes las facultades alegadas, y **en garantia de la devolucion de un prestamo de DOSCIENTOS MIL EUROS de capital y demas responsabilidades descritas en la extensa, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca y otra mas a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, a cuyo favor INSCRIBO su derecho real de hipoteca sobre esta finca por titulo de constitucion, respondiendo de: OCHENTA 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 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.** La extensa es la inscripción 6ª de la finca 6664, al folio 206, del tomo 2965, libro 480, sección 2ª. Málaga a dieciseis de agosto de dos mil seis.

La extensa es la inscripcion 6° de la finca registral 6664 de la seccion 2°, de la cual se transcribe las clausulas que rigen el contraro: "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**

C.S.V. : 2290192748BC3B50

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

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 sera 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 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

C.S.V. : 2290192748BC3B50

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 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

C.S.V. : 2290192748BC3B50

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

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 articulo 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 articulo 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

C.S.V. : 2290192748BC3B50

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, asi 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, asi 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 l.o dispuesto en el articulo 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... 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."

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar a favor del actor y a su margen extiendo nota de haberse expedido la presente certificación.

C.S.V. : 2290192748BC3B50

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

Con una hipoteca constituida a favor de la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA,** VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: **LA FINCA HIPOTECADA. Plazo: QUINCE AÑOS,** que comenzará a contarse a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. **RESPONDIENDO en garantía de la devolución a la entidad acreedora de VEINTICINCO MIL EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento hasta la cantidad máxima de SIETE MIL EUROS, y de TRES MIL EUROS más para costas y gastos.** Todo ello segun resulta de escritura otorgada en Málaga, el día veinte de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario, don Luís María Carreño Montejo, número: 3157 de su protocolo. Practicada el 25 de noviembre de 2009

Por la inscripcion 6° de la finca de la que se certifica, ha quedado inscrito a favor de la entidad **CAIXABANK S.A. el derecho real de hipoteca constituido en las inscripcion 2ª**, todo ellos segun, instancia suscrita en Barcelona, el día trece de junio de dos mil veintidos, por **Elisabeth Alsina Mur**, con D.N.I numero: **47.913.961-Q**, en nombre y representación como apoderado de la entidad Indra BPO Servicios Digitales S.L.U, con C.I.F numero: B-60096435, que actua como apoderada de la entidad Caixabank S.A, legitimada por el Notario de Barcelona, don Jesus Benavides Lima, el día veinte de junio de dos mil veintidos. Practicada el 3 de agosto de 2022.

Con la nota de afeccion fiscal a su margen, de igual fecha

T E R C E R O: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:1°.- Que la finca no figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento, o bien persona contra la que no se sigue el procedimiento, no constando por tanto que la misma haya sido notificada y requerida de pago -domicilio, en su caso-.-
2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.-
3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.-

Y no existiendo presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, siendo las 09:00 horas, del dia de hoy

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

C.S.V. : 2290192748BC3B50

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 1 a día cinco de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2290192748BC3B50

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. : 2290192748BC3B50