Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA Nº9

Nº Entrada: 1357
Nº Juicio: 292/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 8ªª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LAURA RODRÍGUEZ-RICO ROLDÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA Nº9 a día dos de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21803323F3A9A431

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

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

C.S.V. : 21803323F3A9A431

LAURA RODRIGUEZ-RICO ROLDAN, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO NUEVE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del documento:
Asiento: 622 Diario: 2025 Número de entrada: 1357/2025
Fecha de presentación: doce de mayo del año dos mil veinticinco
Hora: catorce horas y cuarenta minutos
Órgano Judicial: Juzgado de Primera Instancia 8 de Granada, con residencia en
Fecha del documento: siete de mayo del año dos mil veinticinco
Número de procedimiento: 292/2024
Incidencias más relevantes del procedimiento registral: PRESENTADO 12/05/2025

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, tras examinar los antecedentes del Registro, se ha expedido la **CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha de hoy, y se ha puesto nota marginal en el tenor literal siguiente:**
"EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS, prevenida en el artículo 688 LEC, en virtud de autos 292/2024 de ejecución de la hipoteca de la inscripción 4ª, transmitida por la 6ª y por la 7ª "; **en el folio electrónico de la finca 17430 CODIGO REGISTRAL: 18033000239230, nota al margen de la inscripción 8ª**

Dicha certificación ha sido emitida bajo el número de entrada 1636 de 2025 con CSV 218033279418AB2C verificable en el Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

CERTIFICO que ha sido verificada la integridad del precedente documento, mediante el código seguro de verificación que consta en el mismo, en la Junta de Andalucía: https://ws050.juntadeandalucia.es/verifirmav2/

CERTIFICO que, con carácter previo a la práctica del asiento, ha sido consultado el Registro Público Consursal, a través de la página: https://www.publicidadconcursal.es/concursal-web/afectado/buscar

El/los asiento/s practicado/s en cuanto se refiere al derecho inscrito esta/n bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá/n todos los efectos previstos en la Ley Hipotecaria, especialmente en los artículos 20, 32, 34, 38, 41 y 97 mientras no se acredite inexactitud en los términos en ella establecidos.

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
BASE: Declarada__,Fiscal_,N°2-2°-Inciso 2ªD.AD.3ª
NUM.ARANCEL__1.__2.__3.__4.____**MINUTA** 698.
HONS._Desarrollo en minuta adjunta.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LAURA RODRÍGUEZ-RICO ROLDÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA N°9 a día dos de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21803308EF0C4720



C.S.V. : 21803308EF0C4720

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

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

C.S.V. : 21803308EF0C4720

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

LAURA RODRÍGUEZ-RICO ROLDÁN

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA Nº9

C/ Angel Ganivet, 15 - 2º 3
18009 - GRANADA (GRANADA)
Teléfono: 958225381
Fax: 958222816
Correo electrónico: granada9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST SANDIC SL

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: ART 688 LEC.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF18033000239230-1803310216**

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

DOÑA LAURA RODRIGUEZ-RICO ROLDAN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GRANADA NÚMERO NUEVE.

CERTIFICO. Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Granada, el día siete de mayo de dos mil veinticinco, ejecución hipotecaria de ejecución hipotecaria 292/2024, presentado bajo el asiento 622 del Diario 2025, he examinado los libros del Archivo de los que resulta:

PRIMERO. El estado registral de la finca **10/ 17430**, cuya descripción registral es como sigue:
CODIGO REGISTRAL: 18033000239230
URBANA: NUMERO DIECISEIS. Piso dúplex letra A situado en la planta de áticos y sobreáticos, estando comunicadas interiormente mediante escalera, con acceso por la escalera de la izquierda. De un edificio en la calle Generalife, número 21, del término de Maracena. Se distribuye en varias dependencias y servicios, tiene una terraza en la planta de áticos, situado en el lindero de la espalda, que mide diez metros, ochenta decímetros cuadrados, y está destinado a vivienda. Tiene una superficie construida en planta de áticos, de cuarenta y seis metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, y con inclusión de parte proporcional de zonas comunes, cincuenta y un metros, diecinueve decímetros cuadrados, siendo la útil de treinta y siete metros, veinticuatro decímetros cuadrados; y en la planta de sobreático, tiene una superficie construida de treinta y nueve metros, veinte decímetros cuadrados, y con inclusión de parte proporcional de zonas comunes, cuarenta y dos metros, setenta decímetros cuadrados, siendo al útil de treinta metros, setenta y dos decímetros cuadrados. En total la superficie construida en las dos plantas es de ochenta y seis metros, diecinueve decímetros cuadrados, y con inclusión de parte proporcional de zonas comunes, noventa y tres metros, noventa decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y siete metros, noventa y seis decímetros cuadrados. Lindan las dos plantas considerando su entrada particular por la planta de ático: frente, rellano de escalera, patio de luces y cubierta del edificio, derecha entrando, el piso dúplex letra B; izquierda, patio de luces, cubierta del edificio y el piso dúplex letra G de la escalera derecha, y espalda, aires de la calle Generalife. **SU CUOTA:** tres enteros con cuarenta y una centésimas por ciento.-
URBANA: Vivienda.
REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA
ESTADO COORDINACION: No coordinado con catastro
INSCRIPCION BASES GRAFICAS:
VISOR ALERTAS GEOGRÁFICAS REGISTRALES: https://geoportal.registradores.org/geoportal
CERTIFICACION CALIFICACION ENERGETICA:

SEGUNDO. Que la titularidad registral de dicha finca corresponde a:
DOÑA BEGOÑA MARTINEZ FERNANDEZ, con N.I.F. 74.650.598-G, mayor de edad, es titular con carácter privativo del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa, en virtud de la escritura pública, otorgada en Granada ante Don ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA, el 22 de noviembre de 2007 con número de protocolo 3927, según la inscripción 3ª, obrante al folio 128 del Libro 260, Tomo 2.359 del Archivo, de fecha 11 de enero de 2008.

DON SERGIO BALLESTEROS FERRER, con N.I.F. 39.901.383-V, mayor de edad, es titular con carácter privativo del pleno dominio de una mitad indivisa de esta

finca por título de Compraventa, en virtud de la escritura pública, otorgada en Granada ante Don ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA, el 22 de noviembre de 2007 con número de protocolo 3927, según la inscripción 3ª, obrante al folio 128 del Libro 260, Tomo 2.359 del Archivo, de fecha 11 de enero de 2008..

TERCERO. CARGAS Y/O LIMITACIONES. Que dicha finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas y/o limitaciones:

- **HIPOTECA: Inscripción 4ª.**

Según la Inscripción 4ª, de fecha 11 de enero de 2008, al folio 128, del Libro 260, Tomo 2359 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA, el 22 de noviembre de 2007, con número de protocolo 3.928, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA**, a favor de la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA,CÁDIZ, ALMERIA,MÁLAGA Y ANTEQUERA**, por un importe de **CIENTO NOVENTA MIL EURSO de PRINCIPAL, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo inicial del cinco por ciento hasta el diez por ciento anual, hasta la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL EUROS; del pago de sus intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento anual, hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS; y de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS EUROS para costas y gastos;** con un plazo de cuatrocientos ochenta meses, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, con un valor de subasta de doscientos treinta y ocho mil doscientos siete euros con cuarenta céntimos.

Transmitida por la inscripción 6ª.

Transmitida por la inscripción 7ª.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS, prevenida en el artículo 688 LEC, en virtud de **autos 292/2024** de ejecución de la **hipoteca de la inscripción 4ª, transmitida por la 6ª y por la 7ª** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Granada, a instancia de **Hoist Finance Spain SL** contra **Doña Begoña Martínez Fernández y Don Sergi Ballesteros Ferrer**, ordenada en mandamiento expedido el siete de mayo de dos mil veinticinco, por Doña María Luz Martín Rivas, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado. Granada, 2 de junio de 2025.-

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO DE EMBARGO ADMINISTRATIVO. Anotación: letra D.

Según la anotación letra D de fecha 13 de agosto de 2012 al folio 210, del Tomo 2593 Libro 358 de Granada Nº9, en virtud de mandamiento administrativo, expediente administrativo de apremio, con número 2009EXP31002100 seguido en Granada, por la DIPUTACION DE GRANADA, AGENCIA PROVINCIAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, el 23 de mayo de 2012, **una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Sergi Ballesteros Ferrer**, una mitad indivisa de esta finca, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **Diputación de Granada, Servicio Provincial Tributario,** por un total de **DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS de principal; cuatrocientos quince euros con un céntimos de recargo; ochocientos treinta y dos euros con veinte céntimos de intereses; y ocho mil ciento treinta euros con cinco céntimos de costas; TOTAL DEBITOS, ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.** Todo ello según diligencia de fecha nueve de marzo de dos mil doce.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta letra D, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, trece de agosto del año dos mil doce.**-**

Deudor: DON SERGIO BALLESTEROS FERRER

PRORROGADA por la letra K.-

PRORROGADA por la letra P.-
PRORROGADA por la letra U.-

- PRORROGADA la anotación de la letra D por la anotación de la letra K de fecha tres de agosto del año dos mil dieciséis a favor de DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO. En virtud de lo ordenado por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO DE GRANADA, según resulta del mandamiento de fecha seis de junio del año dos mil dieciséis, procedimiento nº 2009EXP31002100. Anotación Letra K de fecha tres de agosto del año dos mil dieciséis.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO DE EMBARGO ADMINISTRATIVO. Anotación: letra L.
Según la anotación letra L de fecha 10 de marzo de 2017 al folio 210, del Tomo 2593 Libro 358 de Granada Nº9, en virtud de mandamiento administrativo, expediente administrativo de apremio, con número 2009EXP31002100 seguido en Granada, por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, el 29 de noviembre de 2016, **una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Sergi Ballesteros Ferrer**, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **Diputación de Granada, Servicio Provincial Tributario, por un total de SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal; mil cuatrocientos sesenta y seis euros con trece céntimos de recargo; tres mil doscientos cincuenta euros con cincuenta y ocho céntimos de intereses; y novecientos doce euros con noventa y dos céntimos de costas; siendo el TOTAL DE DEBITOS, DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS.** Todo ello según diligencia de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis
Expedida certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta **letra L**, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada a 10 de Marzo de 2017.-
Deudor: DON SERGIO BALLESTEROS FERRER
PRORROGADA por la letra R
PRORROGADA por la letra V

- PRORROGADA la anotación de la letra D por la anotación de la letra P de fecha catorce de agosto del año dos mil veinte a favor de DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO. En virtud de lo ordenado por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO DE GRANADA, según resulta del mandamiento de fecha veintidós de julio del año dos mil veinte, procedimiento nº 2009EXP31002100. Anotación Letra P de fecha catorce de agosto del año dos mil veinte.

- PRORROGADA la anotación de la letra L por la anotación de la letra R de fecha cinco de marzo del año dos mil veintiuno a favor de DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO. En virtud de lo ordenado por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO DE GRANADA, según resulta del mandamiento de fecha cuatro de febrero del año dos mil veintiuno, procedimiento nº 2009EXP31002100. Anotación Letra R de fecha cinco de marzo del año dos mil veintiuno.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO DE EMBARGO ADMINISTRATIVO. Anotación: letra S.
Según la anotación letra S de fecha 02 de noviembre de 2021 al folio 210, del Tomo 2593 Libro 358 de Granada Nº9, en virtud de mandamiento administrativo, expediente administrativo de apremio, con número 2018EZP31024103 seguido en

Granada, por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, el 06 de octubre de 2021, **una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Begoña Martínez Fernández**, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **Diputación de Granada, Servicio Provincial Tributario**, por un total de **DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal; cuatrocientos veintiséis euros con sesenta y nueve céntimos de recargo; doscientos nueve euros con ochenta y nueve céntimos de intereses de demora; setenta y siete euros con cuarenta y nueve céntimos de costas del procedimiento, trescientos veinte euros con veintidós céntimos de intereses presupuestados, dos mil euros de costas presupuestadas; siendo el TOTAL A EMBARGAR DE CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Todo ello según diligencia de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno.
Expedida certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta **letra S**, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada a 2 de Noviembre de 2021.-
Deudor: DOÑA BEGOÑA MARTINEZ FERNANDEZ

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.** Anotación: letra T.
Según la anotación letra T de fecha 17 de mayo de 2023 al folio 210, del Tomo 2593 Libro 358 de Granada Nº9, en virtud de mandamiento administrativo, procedimiento administrativo de apremio, con número 182323301872D seguido en Granada, por la AGENCIA TRIBUTARIA, DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION R18852.93, DELEGACION ESPECIAL DE ANDALUCIA, el 24 de abril de 2023, **una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Sergi Ballesteros Ferrer**, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **Hacienda Publica**, por un total de **OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de importe pendiente total; trece mil setecientos dieciocho euros con cincuenta y ocho céntimos de intereses; y novecientos euros de costas; siendo el IMPORTE A EMBARGAR: CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS.** Todo ello según diligencia de fecha nueve de febrero de dos mil veintitrés.
Expedida certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta **letra T**, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada a 17 de mayo de 2023.-
Deudor: DON SERGI BALLESTEROS FERRRER

- CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 4ª por la inscripción 6ª, a favor de UNICAJA BANCO SAU. FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 02/05/23.. Constituida por la inscripción 6ª de fecha diecinueve de mayo del año dos mil veintitrés al Tomo 2593, Libro 358, Folio 210.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 6.
Alegada no sujeción, queda AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda liquidar. Granada a 19 de mayo de 2023.-
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 6 **TOMO:** 2.593 **LIBRO:** 358 **FOLIO:** 210 **FECHA:** 19/05/2023

- CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 4ª por la inscripción 7ª, a favor de HOIST FINANCE SPAIN SLU. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, número de protocolo 4854/2023. Constituida por la inscripción 7ª de

fecha tres de noviembre del año dos mil veintitrés al Tomo 2593, Libro 358, Folio 210.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 7.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS satisfechas por autoliquidación. Granada**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 7 **TOMO:** 2.593 **LIBRO:** 358 **FOLIO:** 210 **FECHA:** 03/11/2023

- PRORROGADA la anotación de la letra D por la anotación de la letra U de fecha once de septiembre del año dos mil veinticuatro a favor de DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO. En virtud de lo ordenado por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO DE GRANADA, según resulta del mandamiento de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro, procedimiento nº 2009EXP31002100. Anotación Letra U de fecha once de septiembre del año dos mil veinticuatro.

- PRORROGADA la anotación de la letra L por la anotación de la letra V de fecha seis de marzo del año dos mil veinticinco a favor de DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO. En virtud de lo ordenado por la DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO DE GRANADA, según resulta del mandamiento de fecha doce de febrero del año dos mil veinticinco, procedimiento nº 2009EXP31002100. Anotación Letra V de fecha seis de marzo del año dos mil veinticinco.

CUARTO. Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de Hoist Finance Spain SL, y que dicha hipoteca se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR;** habiéndose hecho constar esta expedición, conforme al Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de su correspondiente inscripción, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

- Inscripción 4ª, de fecha 11 de enero de 2007, obrante al folio 128 del libro 260 tomo 2.359:

*"**URBANA:** descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y afecciones fiscales. LIBRE DE ARRIENDOS. **Tasado para subasta en doscientos treinta y ocho mil doscientos siete euros con cuarenta céntimos. Se Fija como domicilio para requerimientos y notificaciones, la propia finca hipotecada.** Doña Begoña Martínez Fernández, mayor de edad, (...) con NIF número 74.650.598-G y Don Sergi Ballesteros Ferrer, mayor de edad, con NIF 39.901.383-V, tienen inscrita esta finca, por compra, de por mitad y en proindiviso, según la inscripción 3ª; y dichos señores, **CONSTITUYEN hipoteca sobre la misma, a favor de la entidad Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera,** domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10 y 12, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Málaga, en el tomo 1137, libro 50 de la Sección de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2447, inscripción 1ª, con CIF G-29498086, que aceptó representada (...) en garantía de un **préstamo de CIENTO NOVENTA MIL EUROS de PRINCIPAL, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo inicial del 5 por ciento***

hasta el 10 por ciento anual, hasta la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL EUROS; del pago de sus intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14 por ciento anual, hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS; y de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS EUROS para costas y gastos. *El contrato se ha celebrado, entre otras, con las siguientes* ***ESTIPULACIONES: PRIMERA. Préstamo.*** *Doña Begoña Martínez Fernández y Don Sergi Ballesteros Ferrer, han recibido antes de este acto, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, Unicaja, la suma de* ***CIENTO NOVENTA MIL EUROS,*** *en concepto de préstamo, que ha sido ingresado en la cuenta abierta a nombre de la parte deudora en la propia entidad acreedora.* ***SEGUNDA. AMORTIZACION DEL PRESTAMO.*** *La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla, solidariamente, a la entidad acreedora en el plazo de 480 MESES, que comenzará a contarse a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de* ***CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS*** *con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de superior a trescientos euros con cincuenta y un céntimos. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. El capital prestado devengará durante los SEIS primeros meses, interés al tipo fijo del 5 por ciento nominal anual; conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de inscripción de esta escritura y se liquidarán y pagarán MENSUALMENTE.* ***TERCERA BIS. Tipo de interés variable.*** *Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula tercera, a efectos de aplicación del tipo de interés se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos periodo de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia 0,75 puntos sin redondeo; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula 3ª. DEFINICION DEL TIPO DE INTERES DE REFERENCIA. El tipo de interés de referencia, a efectos de la escritura que se registra, es la REFERENICA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-, definido como tipo de referenica oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular 7/1999 de 29 de Junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el BOE por el citado Banco -o por órgano que se establezca en el futuro o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. TIPO SUSTITUTIVO DEL TIPO DE INTERES DE REFERENCIA. En el caso de que dejara de publicarse o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO, definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida pro la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 Julio. TIPO SUSTITUTIVO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. A efectos de comunicación a los prestatarios del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. Como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a al fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su*

publicación, o comunicación en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula cuarta, también este periodo al último tipo de interés aplicado.- A efectos hipotecarios y en perjuicio de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del 10 por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. ***SEXTA. Intereses de demora.*** *Las cantidades que, pro cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, interés al tipo nominal anual del 18 POR CIENTO, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquel, no pudiendo rebasar el topo máximo del 25 por ciento nominal anual.* ***SEXTA BIS. Resolución anticipada.*** *No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Unicaja, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en la cláusulas correspondientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o, plazos de amortización de capital prestado.- 3.- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes.- 7.- Si inscrita la presente escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentre gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida.* ***SEPTIMA. Domicilio de pago.*** *Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la entidad acreedora.* ***NOVENA. Extensión.-*** *La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los bienes y derechos que se contienen en el Artículo 111 de dicha Ley, respetando en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria.* ***DECIMA. Ejecución judicial.*** *Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, además del procedimiento ejecutivo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes: 3) autorizar a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada.* ***UNDECIMA. Ejecución extrajudicial.*** *Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: Designar a la propia entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca.-* ***DECIMOTERCERA: Cesión del crédito.-*** *La entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de esta escritura sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello.- En su virtud,* ***INSCRIBO a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, su derecho de hipoteca sobre esta finca,*** *en los términos expresados; con el pacto sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de una escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil siete, ante el Notario de Granada, Don Alvaro E. Rodríguez Espinosa, bajo el número 3928 de protocolo,*

primera copia de la cual, fue presentada a las 17,40 horas del día 22 de noviembre último, retirado en plazo reglamentario y reportado el día 10 de los corrientes, asiento 1160 Diario 66. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada a once de Enero del año dos mil ocho.-"

- Inscripción 6ª, de fecha 19 de mayo de 2023, obrante al folio 210 del libro 358 tomo 2.593:

*"**URBANA: NUMERO DIECISEIS.** Piso dúplex letra A descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, embargo de la anotación letra D, prorrogada por la K y por la P; embargo de la anotación letra L, prorrogada por la R; embargo de la letra M, convertida por la letra Ñ; embargo de la anotación letra S, embargo de la letra T y afecciones de pago por autoliquidación del impuesto. La entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA y ANTEQUERA, es titular del derecho real de hipoteca que grava esta finca en los términos que constan en la inscripción 4ª. La citada entidad se fusionó con "Caja de Ahorros Provincial de Jaen" en virtud de escritura autorizada por el Notario de Jaén, Don Luis Martínez Pantoja, en fecha once de mayo de dos mil diez, con número 614 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, creando la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAEN. Posteriormente, dicha entidad escindió su actividad financiera creando UNICAJA BANCO, SAU, con CIF A-93139053, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, D. Federico Pérez-Padilla García, el día uno de diciembre de dos mil once, con número 7088 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, tal y como consta en la inscripción 9ª de la finca 19269 de este Registro. En atención a ello, (...), en nombre y representación de UNICAJA BANCO, SA, (...), mediante instancia de fecha que después se dirá, siendo legitimada la firma del solicitante por el Notario de Valladolid, Don Oscar Fernández Rodríguez, el día tres de mayo de dos mil veintitrés, haciendo constar el notario legitimador de dicha firma que ha tenido a la vista los referidos instrumentos públicos y, a su juicio, las facultades del firmante son suficientes para la suscripción del documento que se inscribe, en la que se solicita la inscripción de la hipoteca a favor de UNICAJA BANCO, SA, por sucesión universal tras los procesos de fusión antes descritos. En su virtud **INSCRIBO a favor de la Entidad UNICAJA BANCO, SA, el derecho real de hipoteca que grava esta finca en su inscripción 4ª, por título de fusión.** Así resulta de la referida instancia privada suscrita en fecha dos de Mayo del año dos mil veintitrés, que ha sido presentada a las once horas y diez minutos del día diez de Mayo del año dos mil veintitrés, según el asiento 1314 del diario 79. Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago. Granada a diecinueve de Mayo del año dos mil veintitrés.-"*

- Inscripción 7ª, de fecha 3 de noviembre de 2023, obrante al folio 210 del libro 358 tomo 2.593:

*"**CREDITO HIPOTECARIO DE CIENTO NOVENTA MIL EUROS DE PRINCIPAL constituido sobre esta finca, en favor de UNICAJA BANCO, SAU según la inscripción 4ª, transmitido por la 6ª.** En virtud de un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON Y SIN GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS", las entidades UNICAJA BANCO, SA domiciliada en Málaga, Avenida Andalucía diez-doce, con C.I.F. número A-93139053, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4952, Libro 3859, Sección 8, Folio 1, Hoja MA-111580, inscripción 1ª, como vendedor, y la entidad **HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal,** domiciliada en Madrid-28050, Avenida de Manoteras, número cuarenta y cuatro, primera planta y **con C.I.F. B87547659,** constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Fernando*

Molina Stranz, el día veintiuno de abril de dos mil dieciséis, con el número 455 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 34.737, Folio 158, Hoja M-624.820, como compradora, pactaron la compraventa de una cartera compuesta por derechos de crédito hipotecarios y no hipotecarios de los que ***UNICAJA BANCO, S.A.*** *es titular, a cambio del precio conjunto y único que después se dirá y* ***que incluye, entre otros, el crédito hipotecario que grava esta finca en la inscripción 4ª;*** *en virtud de dicho contrato,* ***HOIST FINANCE SPAIN, S.L.U.,*** *ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían a* ***UNICAJA BANCO, S.A.*** *en relación con los créditos hipotecarios adquiridos y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario del derecho real de hipoteca, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los créditos hipotecarios; dicho contrato ha sido formalizado el día seis de julio de dos mil veintitrés e intervenido ese mismo día por póliza del mismo notario autorizante asentada en el libro de registro de operaciones con el número 836. Y ahora, mediante la escritura que motiva este asiento,* ***la entidad UNICAJA BANCO, SA*** *representada (...) ;* ***CEDE Y TRANSMITE,*** *manifestando que no constituye activo esencial de la compañía,* ***el crédito hipotecario que grava esta finca en la inscripción 4ª, transmitido por la 6ª,*** *en unión de otros créditos hipotecarios que recaen sobre otras fincas,* ***a la entidad, HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal,*** *que adquiere representado por su administrador solidario, Don Miguel Sotomayor Aparicio, con NIF 02908120T, cargo para el que fue nombrado en virtud de acuerdo de decisiones del Socio Único de la Sociedad, adoptadas el día dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, elevadas a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, con número 9.653 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, haciendo constar el Notario autorizante que tiene a la vista copia autorizada del referido instrumento público y, a su juicio, las facultades del compareciente son suficientes para el otorgamiento del título que se inscribe; a los efectos de dar cumplimiento al artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital la presente cesión fue aprobada por el socio único de la entidad HOIST FINANCE SPAIN, S.L.U. cuya decisión fue adoptada el día veintisiete de julio de dos mil veintidós, según resulta de la certificación que se incorpora, expedida en dicha fecha, por Don Miguel Sotomayor Aparicio, como administrador solidario de la sociedad compradora, cuya firma considera legítima el notario autorizante del título que se inscribe por estamparla en su presencia. El precio global de la cesión de los créditos es de SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO,* ***correspondiéndole al crédito referido el importe de diez mil novecientos veintisiete euros.*** *Dicho precio ha sido satisfecho de la siguiente forma: el importe de cincuenta y siete millones ochocientas setenta y seis mil novecientos diecisiete euros con treinta y seis céntimos, mediante transferencia bancaria, cuyo justificante queda adjunto al título que se inscribe, y otra por importe de siete millones seiscientos mil euros que se libera parcialmente por la presente compraventa en la cantidad de seis millones seiscientos sesenta mil setecientos noventa y ocho euros con cincuenta y dos céntimos, quedando pendiente de liberar el importe de novecientos treinta y nueve mil doscientos un euro con cuarenta y ocho céntimos que garantiza el pago del precio de los activos que se transmitirán en las Fechas de Cierre Diferido; cumpliéndose la acreditación de los medios de pago en los términos establecidos legalmente. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, el Comprador hace constar en el título que se inscribe (i) que los Créditos Hipotecarios objeto de compra son*

créditos fallidos o de dudoso cobro y que el Comprador no realiza de manera profesional actividades de concesión o contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito hipotecario o de intermediación, no resultando por tanto de aplicación lo dispuesto en la citada Ley; (ii) que el Comprador tiene concedida la gestión integral de los Créditos con Garantía Hipotecaria mediante el oportuno contrato de gestión y administración de créditos a la sociedad "OPTIMUS PORTFOLIO MANAGEMENT, S.L.U.", con domicilio social en Madrid (28050), Avenida de Manoteras número cuarenta y cuatro, primera planta, con C.I.F. B86959285, cuyo objeto es: "asesoramiento, gestión e intermediación para el recobro de créditos de terceras personas", inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.105, folio 90, hoja número M-577.782, que, sin tener la condición de entidad de crédito, lleva a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o créditos con los consumidores, y figura inscrita en el Registro Estatal de Empresas, de la Dirección General de Consumo –Ministerio de Consumo-, con número 1039/2023 de la sección segunda, en virtud de la resolución de fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitres del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad), AECOSAM, -Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, cuya copia se le exhibe al notario autorizante, igualmente, (iii) hace constar que se le ha exhibido la Póliza de Responsabilidad Profesional para el desempeño de su actividad y el justificante de pago de la anualidad corriente. En su virtud, ***INSCRIBO a favor de la entidad HOIST FINANCE SPAIN, S.L. el derecho de hipoteca que grava esta finca según la inscripción 4ª, transmitida por la 6ª, por título de cesión.*** *Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintisiete de Julio del año dos mil veintitrés, número 4854/2.023 de su protocolo, que ha sido presentada a las once horas y treinta y cuatro minutos del día uno de Agosto del año dos mil veintitrés, según el asiento 109 del diario 80. Aportada en fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés copia en soporte papel. Aportada telemáticamente en fecha seis de septiembre del año dos mil veintitrés diligencia de subsanación de dicha fecha. Calificada negativamente en fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés y prorrogada dentro del plazo. Aportada telemáticamente en fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintitrés diligencia de subsanación de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintitrés. Aportada telemáticamente en fecha dieciocho de octubre del año dos mil veintitrés diligencia de subsanación de fecha cinco de octubre del año dos mil veintitrés. Autoliquidado del impuesto y archivada carta de pago. Granada, 3 de noviembre de 2023.-"*

QUINTO. Que a los efectos de los Artículos 674, 682, 685, 686, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°**-** Que la finca figura inscrita a favor de **Doña Begoña Martínez Fernández y Don Sergi Ballesteros Ferrer**, personas contra las que se sigue el procedimiento.

2°**-** Que seguidamente a esta certificación, **el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 LEC**, mediante notificación SIR a los titulares de cargas y derechos posteriores, esto es:
- a **Servicio Provincial Tributario de la Diputación de Granada** como titular de anotación de embargo letra D, prorrogada por la K, por la P y por la U;

anotación de embargo letra L, prorrogada por la R y por la V; anotación de embargo letra S;
- y a la **Dependencia Regional de Recaudación R18852.93 de la Agencia Tributaria,** como titular de la anotación de embargo letra T;
desconociéndose en este momento el resultado de la/s misma/s, lo que se comunicará al Juzgado una vez se reciba el acuse de recibo de los destinatarios o, en su caso, la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto.

SEXTO. Que ha sido verificada la integridad del precedente documento, mediante el código seguro de verificación que consta en el mismo, en la Junta de Andalucía:
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

SEPTIMO. que con carácter previo a la expedición de certificación y práctica de la nota marginal, ha sido consultado el Registro Público Concursal, a través de la página: https://www.publicidadconcursal.es/concursal-web/afectado/buscar.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en Granada.

BASE: Declarada_X_,Fiscal____,N°2-2°-Inciso 2ª D.AD.3ª
NUM.ARANCEL 1-3-4-. **MINUTA N°:** _698._
HONORARIOS: _.

ADVERTENCIAS
No se han incorporado a la certificación literal del asiento, los datos referentes a las circunstancias personales de los titulares de la finca así como los relativos a la representación de la entidad acreedora.

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 LAURA RODRÍGUEZ-RICO ROLDÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA Nº9 a día dos de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 218033279418AB2C

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.).

LAURA RODRÍGUEZ-RICO ROLDÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA Nº9, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **17430**
Municipio/Sección: MARACENA
CRU: **18033000239230**

Tipo: Vivienda
VPO: No
Cuota participación: 3,41%
Orden PH: 16
Incorporado libro del Edificio: No

Superficies
Superficie construida: 51,19 metros cuadrados
Superficie útil: 37,24 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: rellano de escalera, patio de luces y cubierta del edificio,
Lindero Sur/Derecha: el piso dúplex letra B
Lindero Este/Izquierda: patio de luces, cubierta del edificio y el piso dúplex letra G de la escalera derecha,
Lindero Oeste/Fondo: aires de la calle Generalife.

Descripción literal de la finca
URBANA: NUMERO DIECISEIS. Piso dúplex letra A situado en la planta de áticos y sobreáticos, estando comunicadas interiormente mediante escalera, con acceso por la escalera de la izquierda. De un edificio en la calle Generalife, número 21, del término de Maracena. Se distribuye en varias dependencias y servicios, tiene una terraza en la planta de áticos, situado en el lindero de la espalda, que mide diez metros, ochenta decímetros cuadrados, y está destinado a vivienda. Tiene una superficie construida en planta de áticos, de cuarenta y seis metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, y con inclusión de parte proporcional de zonas comunes, cincuenta y un metros, diecinueve decímetros cuadrados, siendo la útil de treinta y siete metros, veinticuatro decímetros cuadrados; y en la planta de sobreático, tiene una superficie construida de treinta y nueve metros, veinte decímetros cuadrados, y con inclusión de parte proporcional de zonas comunes, cuarenta y dos metros, setenta decímetros cuadrados, siendo al útil de treinta metros, setenta y dos decímetros cuadrados. En total la superficie construida en las dos plantas es de ochenta y seis metros, diecinueve decímetros cuadrados, y con inclusión de parte proporcional de zonas comunes, noventa y tres metros, noventa decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y siete metros, noventa y seis decímetros cuadrados. Lindan las dos plantas considerando su entrada particular por la planta de ático: frente, rellano de escalera, patio de luces y cubierta del edificio, derecha entrando, el piso dúplex letra B; izquierda, patio de luces, cubierta del edificio y el piso dúplex letra G de la escalera derecha, y espalda, aires de la calle Generalife. SU CUOTA: tres enteros con cuarenta y una centésimas por ciento.-

C.S.V. : 21803312A9E3091A

Localización
CALLE GENERALIFE, número 21, planta ático, puerta A - Municipio: MARACENA

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: BEGOÑA MARTINEZ FERNANDEZ, N.I.F. 74650598G
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Edad: Mayor
Asiento: Inscripción 3 de fecha 11/01/2008
Protocolo: 3927
Fecha documento: 22/11/2007
Notario: ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA
Notaría: GRANADA

Datos titular
Titular: SERGIO BALLESTEROS FERRER, N.I.F. 39901383V
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Edad: Mayor
Asiento: Inscripción 3 de fecha 11/01/2008
Protocolo: 3927
Fecha documento: 22/11/2007
Notario: ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA
Notaría: GRANADA

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA,CÁDIZ, ALMERIA,MÁLAGA Y ANTEQUERA, C.I.F. G29498086
Operación: Préstamo
Observaciones: Transmitida por la inscripción 6ª.
Transmitida por la inscripción 7ª.
Principal: 190.000,00 euros
Valor de subasta: 238.207,40 euros
Fecha de inicio: 22/11/2007
Fecha de vencimiento: 22/11/2047
Duración: 480 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 5 %
Máximo: 10 %
Duración: 12 meses

C.S.V. : 21803312A9E3091A

Importe: 19.000,00 euros
Intereses demora
Inicial: 14 %
Duración: 24 meses
Importe: 53200,00 euros
Costas y gastos
Importe: 24.700,00 euros
Asiento: Inscripción 4 de fecha 11/01/2008
Fecha documento: 22/11/2007
Notario: ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 8 Nº 4
Fecha certificación: 02/06/2025
Título: CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
Protocolo/Juicio: 292/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA 8 DE GRANADA
CEDIDA por la inscripción 6
CEDIDA por la inscripción 7

ANOTACION
A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 09/03/2012
Observaciones: Deudor: DON SERGIO BALLESTEROS FERRER
PRORROGADA por la letra K.-
PRORROGADA por la letra P.-
PRORROGADA por la letra U.-
Capital principal: 2.075,04
Importe intereses (Intere832,20
Importe costas (Costas): 8.130,05
Recargo de apremio: 415,01
Total: 11.452,30
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 23/05/2012
Asiento: Anotación D de fecha 13/08/2012
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, AGENCIA PROVINCIAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Fecha documento: 23/05/2012
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal D Nº 2
Fecha certificación: 13/08/2012
Título: CERTIFICACIÓN DE CARGAS
Notario/Juzgado: DIPUTACION DE GRANADA, AGENCIA PROVINCIAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
PRORROGADA por la anotación K
PRORROGADA por la anotación P
PRORROGADA por la anotación U

PRORROGA ANOTACION
A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H

C.S.V. : 21803312A9E3091A

Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 03/08/2016
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 09/03/2012
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 06/06/2016
Asiento: Anotación K de fecha 03/08/2016
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
Fecha documento: 06/06/2016
PRORROGADA la anotación D
PRORROGADA por la anotación P
PRORROGADA por la anotación U

ANOTACION
A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 20/10/2016
Observaciones: Deudor: DON SERGIO BALLESTEROS FERRER
PRORROGADA por la letra R
PRORROGADA por la letra V
Capital principal: 7.330,69
Importe intereses (Intere3.250,58
Importe costas (Costas): 912,92
Recargo de apremio: 1.466,13
Total: 12.960,32
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 29/11/2016
Asiento: Anotación L de fecha 10/03/2017
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
Fecha documento: 29/11/2016
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal L N° 1
Fecha certificación: 10/03/2017
Título: CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
Notario/Juzgado: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
PRORROGADA por la anotación R
PRORROGADA por la anotación V

PRORROGA ANOTACION
A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 14/08/2020
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 09/03/2012
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 22/07/2020
Asiento: Anotación P de fecha 14/08/2020
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO

C.S.V. : 21803312A9E3091A

Fecha documento: 22/07/2020
PRORROGADA la anotación D
PRORROGADA por la anotación U

PRORROGA ANOTACION
A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 05/03/2021
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 20/10/2016
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 04/02/2021
Asiento: Anotación R de fecha 05/03/2021
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
Fecha documento: 04/02/2021
PRORROGADA la anotación L
PRORROGADA por la anotación V

ANOTACION
A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 14/09/2021
Observaciones: Deudor: DOÑA BEGOÑA MARTINEZ FERNANDEZ
Capital principal: 2.133,46
Importe intereses (Intere320,22
Importe costas (Costas): 77,49
Recargo de apremio: 426,69
Intereses de demora: 209,89
Otras cantidades: 2.000,00
Concepto para otras canticostas presupuestadas
Total: 5.167,75
Protocolo: 2018EXP31024103
Fecha del documento: 06/10/2021
Asiento: Anotación S de fecha 02/11/2021
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
Fecha documento: 06/10/2021
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal S Nº 1
Fecha certificación: 02/11/2021
Título: CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
Notario/Juzgado: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO

ANOTACION
A favor de: HACIENDA PUBLICA, C.I.F. Q2826000H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: procedimiento administrativo de apremio
Fecha de providencia: 09/02/2023
Observaciones: Deudor: DON SERGI BALLESTEROS FERRRER

C.S.V. : 21803312A9E3091A

Capital principal: 89.775,51
Importe intereses (Intere13.718,58
Importe costas (Costas): 900,00
Total: 104.394,09
Protocolo: 182323301872D
Fecha del documento: 24/04/2023
Asiento: Anotación T de fecha 17/05/2023
Administración: AGENCIA TRIBUTARIA, DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION R18852.93, DELEGACION ESPECIAL DE ANDALUCIA,
Fecha documento: 24/04/2023

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal T Nº 1
Fecha certificación: 17/05/2023
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Notario/Juzgado: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CESION HIPOTECA

A favor de: UNICAJA BANCO SAU, N.I.F. A93139053
Asiento: Inscripción 6 de fecha 19/05/2023
Fecha documento: 02/05/2023
CEDIDA la inscripción 4
CEDIDA por la inscripción 7

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 19/05/2023

CESION HIPOTECA

A favor de: HOIST FINANCE SPAIN SLU, C.I.F. B87547659
Asiento: Inscripción 7 de fecha 03/11/2023
Fecha documento: 27/07/2023
Notario: ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO
CEDIDA la inscripción 4

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 03/11/2023
Cantidad liberada: 1.408.591,75

PRORROGA ANOTACION

A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 11/09/2024
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 09/03/2012
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 23/07/2024
Asiento: Anotación U de fecha 11/09/2024
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
Fecha documento: 23/07/2024

C.S.V. : 21803312A9E3091A

PRORROGADA la anotación D

PRORROGA ANOTACION

A favor de: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, C.I.F. P6800005H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 06/03/2025
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Fecha de providencia: 12/02/2025
Protocolo: 2009EXP31002100
Fecha del documento: 12/02/2025
Asiento: Anotación V de fecha 06/03/2025
Administración: DIPUTACION DE GRANADA, SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO
Fecha documento: 12/02/2025
PRORROGADA la anotación L

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

GRANADA a 02/06/2025 12:15:02.

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

C.S.V. : 21803312A9E3091A

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 LAURA RODRÍGUEZ-RICO ROLDÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRANADA Nº9 a día dos de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21803312A9E3091A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos

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

C.S.V. : 21803312A9E3091A

VELASCO MAS ALICIA - 53411605Q

Firmado digitalmente por VELASCO MAS ALICIA - 53411605Q. Fecha: 16/07/2025 14:05:29