

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE MARBELLA

Avda. Arias de Velasco, 15, Edificio Los Hallazgos

Tlf.: 951914345-46. Fax: 951975332 y Cuenta Banco Santander nº 2995

Email: jinstancia.4.marbella.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2906942120210006974

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA 781/2021. Negociado: E5

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: ELENA MEDINA CUADROS

Contra D/ña.: AMPARO. CUEVAS CUEVAS y FERNANDO DONATO. CASANOVA CUEVAS

AUTO

D./Dña. ROCIO FERNANDEZ GARCIA

En MARBELLA, a quince de junio de dos mil veintidós

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el /la Procurador/a Dª ELENA MEDINA CUADROS, en nombre y representación de CAIXABANK, S.A., se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a Dª AMPARO CUEVAS CUEVAS y D. FERNANDO DONATO. CASANOVA CUEVAS, en base al siguiente título ejecutivo:

- ESCRITURA PÚBLICA DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, OTORGADA CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, ANTE EL NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID D. IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS, NÚMERO 6.361 DE SU PROTOCOLO.

SEGUNDO.- En aplicación de lo establecido en el art. 552.1 párrafo 2º de la LEC, procede que la presente ejecución hipotecaria CONTINUE CON EL TRAMITE correspondiente, ya que no ha sido apreciado de oficio el carácter de abusivo de las cláusulas recogidas en el título hipotecario cuya ejecución se pretende.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho



Código Seguro De Verificación:	8Y12VK5UFSKDTDYWLNXYZXAAHJ8YRC	Fecha	16/06/2022
Firmado Por	RAQUEL CAPILLA GALLEGO ROCIO FERNANDEZ GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

PARTE DISPOSITIVA

Se DESPACHA a instancia de “CAIXABANK, S.A.” ejecución frente a D^a AMPARO CUEVAS CUEVAS y D. FERNANDO DONATO CASANOVA CUEVAS, por las siguientes cantidades: **198.058,71 euros de principal, más otros 19.805,87 euros presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.**

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de MARBELLA N^o 2, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales del/los bien/es hipotecado/s.

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.

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. subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Requírase a los ejecutados a fin de que en el acto hagan pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LEC), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Lo acuerda y firma el/la MAGISTRADO-JUEZ, doy fe.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VK5UFSKDTDYWLNXYZXAAHJ8YRC	Fecha	16/06/2022
Firmado Por	RAQUEL CAPILLA GALLEGO ROCIO FERNANDEZ GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE MARBELLA

Avda. Arias de Velasco, 15, Edificio Los Hallazgos

Tlf.: 951914345-46. Fax: 951975332 y Cuenta Banco Santander nº 2995

Email: jinstancia.4.marbella.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2906942120210006974

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA 781/2021. Negociado: E5

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: ELENA MEDINA CUADROS

Contra D/ña.: AMPARO. CUEVAS CUEVAS y FERNANDO DONATO. CASANOVA CUEVAS

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª RAQUEL CAPILLA GALLEGU, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE MARBELLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de MARBELLA Nº 2, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 781/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A., con C.I.F., A08663619, domiciliado en CL Carrer Pintor Sorolla 2, Valencia, y representado por la Procuradora Dª ELENA MEDINA CUADROS frente a Dª AMPARO CUEVAS CUEVAS, con DNI, 03036332X y D. FERNANDO DONATO CASANOVA CUEVAS, con D.N.I. 05231640Z domiciliados en C/ Incosol, Complejo Park Club Suites Fase II, s/n, Portal 5, Planta Baja, Puerta A, Marbella, por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **198.058,71 euros de principal, más otros 19.805,87 euros presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación**, 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:

BIEN 1.-

Nº FINCA: 68.460

FOLIO: 50

TOMO: 1975

LIBRO: 962

Nº REGISTRO PROPIEDAD: MARBELLA Nº 2

BIEN 2.-

Nº FINCA: 68.415

FOLIO: 183

TOMO: 1974

LIBRO: 963

Nº REGISTRO PROPIEDAD: MARBELLA Nº 2



Código Seguro De Verificación:	8Y12V7TQBGGF6ADCTWXDZCS2Z47JG2	Fecha	15/06/2022
Firmado Por	RAQUEL CAPILLA GALLEGU		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Dado en MARBELLA, a quince de junio de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."*



Código Seguro De Verificación:	8Y12V7TQBGGF6ADCTWXDZCS2Z47JG2	Fecha	15/06/2022
Firmado Por	RAQUEL CAPILLA GALLEG0		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2





Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 20/06/2022 10:29

Mensaje

IdLexNet	202210502218354	
Asunto	; AUTO DESPACHANDO EJECUCION BIENES HIPOTEC ART 681	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4 de Marbella, Málaga [2906942004]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Fecha-hora envío	17/06/2022 11:38:52	
Documentos	0048491_2022_001_SU4ksrDpm8.pdf (Principal)	Descripción: AUTO DESPACHANDO EJECUCION BIENES HIPOTEC ART 681 Hash del Documento: 121548e3e4c88da5542d1feb88d0347abe014fa8fdd1a87b95b52b09e3a355a7
	0048491_2022_002_DYZn0PC4GD.pdf (Anexo)	Descripción: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688 Hash del Documento: b11511437f960fdbf765364e5e90c73d26388a49fc4d9a121d4a9ac8a82f2f77
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000781/2021
	NIG	2906942120210006974

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
20/06/2022 10:16:29	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
20/06/2022 08:21:21	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga (Marbella) (Marbella)	LO REPARTE A	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

EVANGELINA CALVO DE CASTRO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº. DOS MARBELLA

RICARDO SORIANO, 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952766340
Fax: 952828978

Correo electrónico: marbella2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAQUEL DURAN FERNANDEZ

con DNI/CIF: 53689446V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF29029000884613-290297697

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



C.S.V. : 22902927592323AB

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 5



EVANGELINA CALVO DE CASTRO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MARBELLA NUMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Marbella, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 68.460, con código registral único 29029000884613 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que su descripción es como sigue:

URBANA.- Entidad número cuarenta y nueve.- Apartamento tipo "Royal Suite", en planta baja, tipo A, con acceso por el portal 5, en el Conjunto Urbanístico denominado "PARK CLUB SUITES" Fase II, construido sobre la parcela 3, partido de Rio Real, Marbella.- Ocupa una superficie construida cerrada de CIENTO VEINTICINCO METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, más SESENTA Y CINCO METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS de terraza cubierta y VEINTIDOS METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS de zonas comunes; convenientemente distribuido y útil para ser habitado.- Linda, según se entra: frente, hall de acceso, escaleras y zonas comunes; derecha entrando, vivienda de su misma planta y escalera, tipo B; e izquierda y fondo, resto de finca matriz, destinada a jardines y ensanches.- Cuota de participación: cinco enteros por ciento.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DOÑA AMPARO CUEVAS CUEVAS**, con N.I.F. número 03.036.332-X, titular del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de Adjudicación En Pago de Ganancial con carácter privativo, formalizada según escritura con fecha 01/09/15, autorizada en ALGETE, por DON FERNANDO GONZÁLEZ GARRIDO, nº de protocolo 1.500, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.975, libro 962, folio 49 con fecha 28/09/2015.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Una HIPOTECA a favor de la entidad CAIXABANK SA, por un importe global de 190.000 EUROS, correspondiendo a esta finca CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS; de SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE CON CUARENTA Y OCHO EUROS de intereses ordinarios, durante 6 meses al 3,167% anual hasta un tipo máximo del 7,167% anual; de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO CON CUARENTA Y TRES EUROS de intereses de demora, durante 18 meses hasta un tipo máximo del 13,167% anual; de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS de costas y gastos La duración del préstamo será de 150 meses a contar desde el día 1 de Noviembre de 2016., siendo el vencimiento final el préstamo el día 1 de Abril de 2029.; respondiendo la finca de un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE CON NOVENTA Y UN EUROS; con un valor de subasta de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO CON CUARENTA Y DOS EUROS Con pacto de vencimiento anticipado.

En virtud de la escritura de Hipoteca Telemática otorgada en Madrid, ante Don IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS, con número de protocolo 6.361, el 30 de Septiembre de 2015. Según la Inscripción 4ª, de fecha 17 de Noviembre de 2015, al folio 50, del Libro 962 del término municipal de Marbella, Tomo 1975 del Archivo, **LA CUAL**

SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a cuyo margen dejo nota de haberse expedido esta certificación.-

Una HIPOTECA a favor de la entidad MAHOU SA, por un importe de SESENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; hasta un importe de NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, durante 12 meses al 15% anual, para intereses de demora; de NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de costas y gastos; respondiendo la finca de un total de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS; con un valor de subasta de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO CON CUARENTA Y DOS EUROS. Con pacto de vencimiento anticipado. En virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Madrid, ante Don IGNACIO GARCÍA-NOBLEJAS SANTA-OLALLA, con número de protocolo 3.137, el 2 de Diciembre de 2015. Según la Inscripción 5ª, de fecha 21 de Diciembre de 2015, al folio 128, del Libro 1233 del término municipal de Marbella, Tomo 2251 del Archivo.

Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 207/2019, seguido a instancia de MAHOU SA, objeto de la inscripción adjunta, extendiéndose esta nota con arreglo al artículo 681 del Reglamento Hipotecario, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Marbella, Antiguo Mixto Número Dos, de fecha uno de Septiembre de dos mil veintiuno, presentado a las diez horas y cuarenta y dos minutos del pasado día veintinueve de Septiembre, asiento número doscientos cuarenta y siete del tomo ciento cincuenta y seis del Diario.- Marbella, a 30 de Septiembre de 2.021.-

RELATIVO AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN A DE FECHA 9 de Febrero de 2022. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la suma de DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación.

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad Comunidad de Propietarios Park Club Suites Fase II, por un total de 3.056,12 euros del principal; con 916 euros por intereses y costas y un valor total de 3.972,12 euros, según juicio de fecha 13 de Enero de 2022 En virtud del documento judicial de Anot. Emb. expedido en Marbella, por el JUZGADO DE PRIMERA INST. NUMERO DOS, con número de juicio 1.129, el 13 de Enero de 2022. Según la Anotación letra A, de fecha 9 de Febrero de 2022, al folio 130, del Libro 1233 del término municipal de Marbella, Tomo 2251 del Archivo

CUARTO: Que las hojas adjuntas, en las cuales consta la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria, las cuales deben considerarse parte integrante de la presente certificación, quedando cruzadas en tinta en sus partes no escritas.

QUINTO: Asientos/s presentación pendiente/s:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y extendiendo la presente a las ocho horas de hoy, en el presente folio de papel especial distribuido por el Colegio de Registradores, que firmo y sello en Marbella.

DILIGENCIA: Con esta fecha y respecto de la citada 68.460, de la que se ordena la certificación, se han enviado las notificaciones a los acreedores posteriores, según el artículo 689.2 de la Ley Enjuiciamiento Civil.- Marbella.

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)

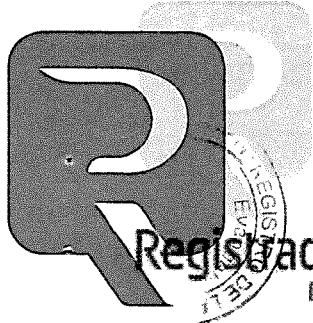
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- 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.-



CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

- 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.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 2 a día veinticuatro de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22902927592323AB

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. : 22902927592323AB

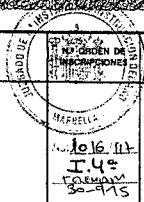
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N.º 2	MARBELLA	92	1978

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 68460



1016-11-
I.4-
C.4-145

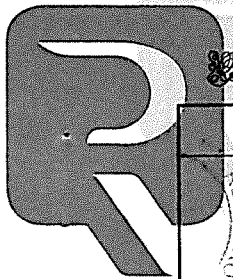
4ª
HIPOTECA

Urbana.- Entidad número cuarenta y nueve.- Apartamento Tipo "ROYAL SUITE", en planta baja, tipo A, con acceso por el portal 5, en el Conjunto Urbanístico denominado "PARK CLUB SUITES" Fase II, construido sobre la parcela 3, partido de Río Real, Marbella, que se describe en la inscripción 1ª anterior.- Con Referencia Catastral número 4527104UF3442N0049PQ, según consta en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, que por fotocopia se inserta en la que relaciono.- Sin cargas.- Doña Amparo Cuevas.

03.036.332-X, es dueña de esta finca por título de adjudicación en pago de gananciales, según la inscripción 3ª precedente, y ahora, representada por Doña Amparo Casanova Cuevas,

D.N.I. número 51.362.065-Y, en uso del poder que le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Fernando González Garrido, protocolo 1.646, el día 24 de septiembre de 2.015, copia del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que inscribo y considera suficiente para el otorgamiento de la misma, constituye hipoteca sobre la misma y otra más, teniendo la de este número atribuido el carácter de vivienda NO habitual, a favor de la entidad "Caixabank, S.A.", en adelante "La Caixa",

con C.I.F. número A-08663619, constituida bajo la denominación de "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el día 12 de Diciembre de 1.980, modificada su denominación en varias ocasiones y adoptado el nombre de "Criteria Caixa Corp, S.A." inmediatamente anterior al actual, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 2 de Agosto de 2.007, número 3.511 de su protocolo, y cambiada su denominación por la que actualmente ostenta en escritura otorgada ante el citado Notario de Barcelona, señor Giménez Duart, el día 30 de Junio de 2.011, número 2.685 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Capital, al tomo



NOTAS MARGINALES		CERTIFICACIÓN	68460	C21A17802383
		42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, representada por Don Julio K., con D.N.I. número 00.797.511-D, y número de matrícula 18767-18, en uso de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de Junio de 2.011, protocolo número 2.700, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que relaciono y considera suficiente para el otorgamiento de la misma, que acepta, en garantía de un préstamo concedido a Don Fernando Donato Casanova Cuevas, y con D.N.I. número 00.231.640-2, y concertado, entre otras, bajo las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PACTO PRIMERO.- Capital del Préstamo.- La parte deudora recibe de "la Caixa", en el otorgamiento de la escritura que inscribo, a su entera satisfacción, mediante abono en la cuenta nº 2100.2146.19.0200294715, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL EUROS.- La cantidad prestada es la suma de tantos préstamos como fincas se han descrito, siendo el importe de cada uno de ellos igual a la cantidad de que cada finca responde hipotecariamente en concepto de capital, según el cuadro de distribución de responsabilidad que, como ANEXO NÚMERO DOS, se une a la que relaciono, de la que forma parte.- La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a las fincas que en la que me ocupa se hipotecan.- PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del préstamo.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto.- La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de CIENTO CINCUENTA CUOTAS sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día del otorgamiento de la que inscribo, el primer día del periodo siguiente al que correspondan.- B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.- La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de noviembre de dos mil dieciséis y la última el día uno de abril de dos mil veintinueve.- C) Importe de las cuotas mixtas.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO de la que relaciono.- Las cuotas mixtas de un mismo periodo de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos periodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable.- D) Amortización anticipada.- I.- La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la que relaciono, y que el importe reembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial.- II.- La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del UNO POR CIENTO sobre el importe de dicha amortización.- III.- No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica		

COLEGIO REGISTRADORES DE BARCELONA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

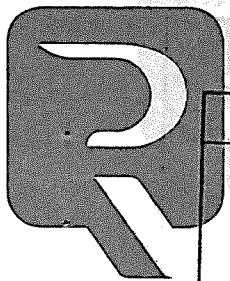
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA Nº 2	MARBELLA	1233	225

NOTAS MARGINALES

Viene del Tomo: 1975, Libro: 982, Folio: 50 FINCA N.º 68460 Duplicado 125

y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será:

a) de CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento de la que inscribo.- b) de VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a).- IV.- Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante "la Caixa" y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas.- PACTO TERCERO.- Intereses Ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales.- Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases.- A) Primera fase.- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la que inscribo hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil quince, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del TRES ENTEROS CIENTO SESENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO.- B) Segunda fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración trimestral, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase.- Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables.- C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente.- La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento de la que inscribo hasta el día treinta de septiembre de dos mil quince, inclusive.- Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de la que relaciono.- 2º) DOCE cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada.- El pago de la primera se efectuará el día 1 de Noviembre de 2.015.- 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el periodo de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de la que relaciono.- Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización.- Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula



NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

N.º 68460 Duplicado C21A17802384

aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura.- Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS, en concepto de intereses ordinarios.- b) DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura.- **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable.- Segunda Fase.-** A) Tipo de Interés Nominal.- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial.- B) Índice de Referencia Adoptado.- Es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- Este índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR.- El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.- C) Índice de Referencia Sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.- El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.- La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular.- Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior.- D) Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo.- El Diferencial es de **tres puntos**, para el índice de Referencia Adoptado y de **tres puntos**, para el Sustitutivo.- E) Comunicaciones.- La parte deudora podrá tomar conocimiento de los índices de referencia a través de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en la página electrónica del Banco de España.- Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho.- F) Tipo máximo a efectos hipotecarios.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA Nº 2	MARBELLA	1233	225

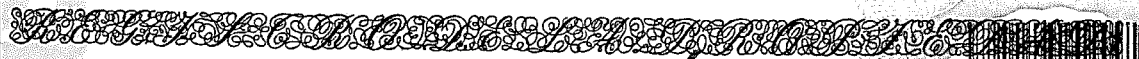
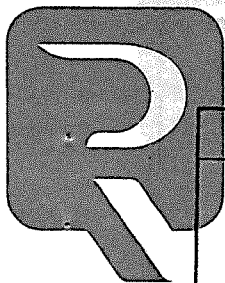
NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 68460 Duplicado

126

PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **SIETE ENTEROS CIENTO SESENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO**.- A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada.- **FACTO CUARTO.- comisiones.**- se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **novecientos cincuenta euros**.- B) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **cero euros**.- C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor **UNO POR CIENTO**, con un mínimo de **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**.- D) Comisión de gestión de reclamación de impagados: Por las gestiones que "la Caixa" se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, se devengará una comisión de **TREINTA Y CINCO EUROS**.- "la Caixa" solo podrá adeudar este importe a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago.- Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo -llamadas telefónicas, reuniones o comunicaciones escritas-, para recuperar una misma cuota, no se devengarán nuevas comisiones.- **FACTO QUINTO.- Gastos a cargo de la parte deudora.**- Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: a) Tasación. Gastos de tasación del inmueble hipotecado.- b) Gastos de Gestoría y Tramitación.- Gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos, derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y su cancelación tengan acceso a Registro -incluidos los gastos por carta de pago total o parcial.- c) Notaría y Registro. Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca.- d) Impuestos. Actos Jurídicos Documentados u otros tributos derivados de esta operación que a la PARTE DEUDORA le corresponda abonar por su condición de sujeto pasivo.- e) Seguro de daños del inmueble hipotecado.- f) Depósito Asociado.- Los derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indican en el contrato de apertura del depósito.- g) Conservación. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado.- h) Los gastos necesarios en los que incurra "la Caixa" para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva.- **FACTO SEXTO.- Intereses de demora.**- En caso de no satisfacerse a "La CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO**, tipo de interés

Costo



NOTAS MARGINALES

CERTIFICACION

FINCA N.º 68460 Duplicado C21A17802385

que se establece a efectos obligacionales.- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día.- Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio.- El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO de la escritura que relaciono.- No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del TRECE ENTEROS CIENTO SESENTA Y SIETE MILÉSIMAS POR CIENTO.- **PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada.-** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la Caixa podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución de contrato.- 2) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como la prima del seguro de daños a cuya contratación se obliga la parte deudora y los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.- **CLÁUSULAS GENERALES.- PACTO SÉPTIMO.- Domicilio de Pago, Depósito Asociado y Compensación.-** Domicilio de pago.- El pago de las cuotas, comisiones y gastos y de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que para la PARTE DEUDORA se derive de este contrato, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria.- Depósito Asociado.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la parte deudora se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en "la Caixa".- Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura.- Compensación.- La PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a "la Caixa" para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad individual, entre si o junto con terceros de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.- En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación.- Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de "la Caixa", efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.- En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda.- **PACTO OCTAVO.- Constitución de hipoteca.-** En garantía del pago a "La Caixa": a) del capital prestado, esto es, CIENTO NOVENTA MIL EUROS; b) del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al

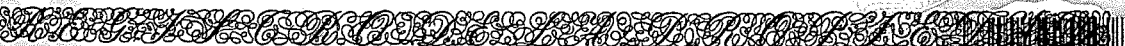


NOTAS MARGINALES

Finca N.º 68460 Duplicado

127

alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero. En la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda, y d) de la cantidad de VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, la parte hipotecante constituye hipoteca a favor de "la Caixa" sobre las fincas que se relacionan en la que me ocupa.- **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Las Partes pactan expresamente que junto con las fincas que se hipotecan, quedan también hipotecados -además de los cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal:- a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, bien para su adorno, comodidad de explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.- c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.- Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal.- La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a "la Caixa" mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si hubiese.- **PACTO DÉCIMO.- Acción judicial.-** Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que lo regulan.- Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "la Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda de certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo.- Las comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: Tasan las fincas hipotecadas, a efectos de subasta, en la cantidad que se indica al final de cada asiento.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la vivienda hipotecada.- En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **PACTO UNDÉCIMO.- Venta extrajudicial del bien hipotecado.-** En caso de falta de pago del capital o de los intereses "la Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, y cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica



NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

FINCA N.º 68460-Duplicado C21A17802386

emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "Pacto Décimo.- Acción judicial".- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- A tal objeto, la parte deudora -o, "el hipotecante no deudor"- designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de las fincas.- **PACTO DECIMOTERCERO.- Seguro de la finca hipotecada.-** La PARTE DEUDORA y la PARTE HIPOTECANTE NO DEUDORA se obligan a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En las condiciones de la póliza deberá hacerse mención expresa de que la finca se encuentra hipotecada y que "la Caixa" es su acreedor hipotecario, incluyéndose asimismo la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con pacto de vencimiento anticipado en los términos relacionados, la cual responde de: **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS de capital; SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS de intereses de demora; y DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS para costas.- Valor Tasación: DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS.-** Así resulta de la escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día treinta de septiembre de dos mil quince, protocolo número 6.361, cuyo documento se presentó telemáticamente a las catorce horas y treinta minutos del mismo día, habiéndose aportado copia de la escritura en soporte papel el día veintisiete de octubre último, Asiento número 1.016, del Tomo 117 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca más.- Pagado el impuesto por autoliquidación, según nota al margen.-

Firmado digitalmente por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARELLA 2, el diecisiete de Noviembre del año dos mil quince (27902906FADAE01)

REGISTRO DE PROPIEDAD





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

EVANGELINA CALVO DE CASTRO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°. DOS MARBELLA

RICARDO SORIANO, 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952766340
Fax: 952828978

Correo electrónico: marbella2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAQUEL DURAN FERNANDEZ

con DNI/CIF: 53689446V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF29029000884163-290297698

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



C.S.V.: 22902927F15D60F9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

EVANGELINA CALVO DE CASTRO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MARBELLA NUMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Marbella, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 68.415, con código registral único 29029000884163 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que su descripción es como sigue:

Urbana.- Entidad número cuatro.- Plaza de aparcamiento número cuatro y trastero, número cuatro, en planta de sótano del Conjunto Urbanístico, denominado "Park Club Suites", Fase II, construido sobre la parcela 3, partido de Río Real, Marbella.- La plaza de aparcamiento tiene una superficie construida de DOCE METROS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y el trastero de SEIS METROS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Tiene su frente y entrada, el aparcamiento, por zona de rodadura y maniobra y el trastero a través del aparcamiento, y en su conjunto linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento 5 y trastero 5; izquierda, plaza de aparcamiento 3 y trastero 3; y fondo, muro perimetral.- Cuota de participación: cero enteros nueve centésimas por ciento.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DOÑA AMPARO CUEVAS CUEVAS**, con N.I.F. número 03.036.332-X, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Adjudicación En Pago de Ganancial con carácter privativo, formalizada según escritura con fecha 01/09/15, autorizada en ALGETE, por DON FERNANDO GONZÁLEZ GARRIDO, n° de protocolo 1.500, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.974, libro 961, folio 183 con fecha 28/09/2015.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Una HIPOTECA a favor de la entidad CAIXABANK SA, por un importe global de 190.000 EUROS, correspondiendo a esta finca CINCO MIL EUROS; de CIENTO SETENTA Y NUEVE CON DIECISIOCHO EUROS de intereses ordinarios, durante 6 meses al 3,167% anual hasta un tipo máximo del 7,167% anual; de NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y TRES EUROS de intereses de demora, durante 18 meses hasta un tipo máximo del 13,167% anual; de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS de costas y gastos. La duración del préstamo será de 150 meses a contar desde el día 1 de Noviembre de 2016, siendo el vencimiento final el préstamo el día 1 de Abril de 2029.; respondiendo la finca de un total de OCHO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS CON SETENTA Y UN EUROS; con un valor de subasta de DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHO CON CUATRO CENTÉSIMAS EUROS. Con pacto de vencimiento anticipado.

En virtud de la escritura de Hipoteca Telemática otorgada en Madrid, ante Don IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS, con número de protocolo 6.361, el 30 de Septiembre de 2015. Según la Inscripción 4ª, de fecha 17 de Noviembre de 2015, al folio 183, del Libro 961 del término municipal de Marbella, Tomo 1974 del Archivo, **LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a cuyo margen dejo nota de haberse expedido esta certificación.**



CUARTO: Que las hojas adjuntas, en las cuales consta la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria, las cuales deben considerarse parte integrante de la presente certificación, quedando cruzadas en tinta en sus partes no escritas.

QUINTO: Asientos/s presentación pendiente/s:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y, extendiendo la presente a las ocho horas de hoy, en el presente folio de papel especial distribuido por el Colegio de Registradores, que firmo y sello en Marbella.

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)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- 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.-

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

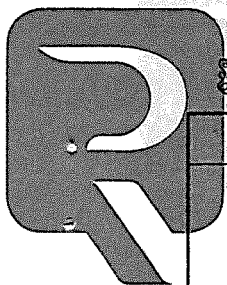
Este documento ha sido firmado con firma electrónica Cualificada por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 2 a día veinticuatro de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22902927F15D60F9

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.).



NOTAS MARGINALES

CERTIFICACIÓN

FINCA N.º 6899415

C21A17802389

Afecta a Impuesto por CINCO AÑOS.- Ingresados por
autoliquidación 3.823,27 euros.-
Firmado Digitalmente (22502907AD091273)
a 17 de Noviembre de 2015

4*
HIPOTECA
--

Urbana.- Entidad número cuatro.- Plaza de APARCAMIENTO NUMERO CUATRO y TRASTERO NUMERO CUATRO, en planta de sótano, en el Conjunto Urbanístico denominado "PARK CLUB SUITES" Fase II, construido sobre la parcela 3, partido de Río Real, Marbella, que se describe en la inscripción 1ª anterior.- Con Referencia Catastral número 4527104UF3442N0004MF, según consta en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, que por fotocopia se inserta en la que relaciono.- Sin cargas.- Doña Amparo Cuevas Cuevas, es dueña de esta finca por título de adjudicación en pago de gananciales, según la inscripción 3ª precedente, y ahora, constituye hipoteca sobre la misma y otra más, a favor de la entidad "Caixabank, S.A.", en adelante "La Caixa", que acepta, en garantía de un préstamo concedido a Don Fernando Donato Casanova Cuevas, de : a) del capital prestado, esto es, CIENTO NOVENTA MIL EUROS; b) del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda, y d) de la cantidad de VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos; todo ello bajo las cláusulas y condiciones que se establecen en la extensa que diré.- En su virtud inscribo a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con pacto de vencimiento anticipado en los

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLAN.º2	MARBELLA	961	197

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 68415
68415184

terminos relacionados, la cual responde de: CINCO MIL EUROS de capital; CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS de intereses ordinarios; NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS de intereses de demora; y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas.- Valor Tasación: DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CUATRO CENTIMOS.- Así resulta de la escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramdo Covarrubias, el día treinta de septiembre de dos mil quince, protocolo número 6.361.- La extensa es la inscripción 4ª de la finca número 68.460, obrante al folio 50 del Libro 962 de esta ciudad.-

Firmado digitalmente por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA Z, el diecisiete de Noviembre del año dos mil quince (2290290642e58f85)