



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

30.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº18 DE MÁLAGA

CALLE FISCAL LUIS PORTERO GARCÍA S/N. CIUDAD DE LA JUSTICIA. 29010 MALAGA

Tlf.: 677982255/677982256/677982257. Fax: 951 939 100 y nº cuenta 4156

Email: jinstancia.18.malaga.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2906742120210010270

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 523/2021. Negociado: 3

Sobre: Dº hipotecario y regis.

De: D/ña. ANALITICA Y GESTION FINANCIERA ,S.L.

Procurador/a Sr./a.: AMALIA CHACON AGUILAR

Letrado/a Sr./a.: RAFAEL REINA LUNA

Contra D/ña.: INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRANEO, S.L.

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª BELEN SANCHEZ SANCHEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº18 DE MÁLAGA.

Al S. Registrador de la Propiedad de DE MALAGA NUMERO OCHO, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 523/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de ANALITICA Y GESTION FINANCIERA ,S.L.. con CIF B14699268 domiciliado en CL NUEVA 7 PUENTE GENIL y representado por AMALIA CHACON AGUILAR frente a INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRANEO, S.L. con CIF , B29207883 domiciliado en FINCA LA HOY, FUENTE CAMACHO S/N 18300 LOJA (GRANADA) sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 90.000,00 euros de principal, 18.000 euros de intereses ordinarios y 27.000 euros presupuestados para intereses y costas, 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:
Urbana sita en Avda. Gregorio Prieto 9 Blq 2, Escalera 2 5º 12

cuyos datos registrales son:

Nº FINCA: 42963, inscripción 5

FOLIO: 100

TOMO: 2596

LIBRO: 568

Nº REGISTRO PROPIEDAD: 8

Dado en Málaga, a once de mayo de dos mil veintiuno

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

677/95
76.7-21

Código Seguro de verificación: ejtEk/IOZoY8FVOzZsjr7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	BELEN SANCHEZ SANCHEZ 12/05/2021 10:51:15	FECHA	12/05/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2



ejtEk/IOZoY8FVOzZsjr7w==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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:ejtEk/IOZoY8FVOzZsjr7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	BELEN SANCHEZ SANCHEZ 12/05/2021 10:51:15	FECHA	12/05/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/2
 ejtEk/IOZoY8FVOzZsjr7w==			



CERTIFICACIÓN



C15A14161502

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO OCHO DE MALAGA,

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, expedido el once de Mayo de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número Dieciocho de Málaga, que ha sido presentado a las trece horas y dos minutos del día veintidós de Julio de dos mil veintiuno, según el asiento 677 del tomo 95 del Diario de Operaciones, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la FINCA DE SECCION 4ª N°: 42963, Código Registral Único 29026000627134, se describe en la inscripción 1ª de la siguiente forma:

URBANA: FINCA NUMERO SETENTA Y CUATRO.- **VIVIENDA** en bloque 2, portal 2, planta quinta señalada como número 12 tipo A1, de la Edificación residencial privada denominada "VALLTEA 1ª FASE", desarrollada en cuatro bloques unidos entre sí, teniendo dos portales tres de ellos y un portal el restante, ubicada en la parcela de terreno R.1.B., al Norte del Sector SUP-T-7 "BIZCOCHERO EL CAPITAN", del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga. Tiene una superficie útil aproximada de **ciento tres metros noventa y cuatro decímetros cuadrados** y una superficie construida con repercusión de elementos comunes de **ciento treinta y siete metros cuatro decímetros cuadrados**. Se distribuye en hall, salón comedor, cocina, cuatro dormitorios, dos baños, pasillo, terraza y terraza lavadero. Linda al frente por donde tiene su acceso con hueco de escalera y vestíbulo de acceso a viviendas y fachada a zona verde privada de la urbanización, derecha entrando con vivienda número 13 tipo D del bloque 3 portal 1, izquierda con vivienda número 11 tipo C1 y fondo con fachada a zona verde pública de la Avda. de Gregorio Prieto. **CUOTA:** En la edificación de la Primera Fase **CERO ENTEROS TRESCIENTAS TREINTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO**. Y **CUOTA** en su portal **UN ENTERO OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO**. La finca de que se certifica no aparece coordinada gráficamente con el catastro.

El dominio de la finca figura inscrito a favor de la entidad **INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**, con C.I.F. número B-29207883, por título de compra, a virtud de escritura otorgada en Torrox, el dieciocho de Diciembre de dos mil dos, ante la Notario Doña Pilar Fraile guzmán, número cuatro mil setecientos treinta de protocolo, que motivó la inscripción 5ª, de fecha veintidós de Enero de dos mil tres, de la finca 42963, al folio 101 del tomo 2596, libro 568 de la sección 4ª.-

Que la finca de que se certifica, aparece gravada con las cargas siguientes:

Con una hipoteca constituida por la entidad **INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**, sobre la finca de que se certifica, con igual rango a la inscrita por la inscripción 7ª de la finca, a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**", con C.I.F. G-14004485, **EN GARANTIA DE LA DEVOLUCION DEL CAPITAL PRESTADO ASCENDENTE A NOVENTA MIL DOSCIENTOS EUROS DEL PAGO DE SUS INTERESES ORDINARIOS DE UN AÑO CALCULADOS A ESTOS EFECTOS AL TIPO MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, DE INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS HASTA UNA CANTIDAD MAXIMA DE TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS, CALCULADOS AL TIPO MAXIMO DEL DIECIOCHO POR CIENTO, DE UNA CANTIDAD IGUAL AL CINCO POR CIENTO DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO, EQUIVALENTES A UNA CANTIDAD MAXIMA DE CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS, PARA ASEGURAR EL PAGO DE COMISIONES A CARGO DEL PRESTAMO POR RAZON DE ESTE PRESTAMO, Y DE UNA CANTIDAD IGUAL AL QUINCE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTAMO QUE SE FIJA PARA COSTAS Y GASTOS, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS, EN JUNTO CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.- SE VALORÓ PARA CASO DE SUBASTA EN UNA CANTIDAD IGUAL A SU TOTAL RESPONSABILIDAD.-** El préstamo se pactó por plazo de **ciento veinte meses** a constar desde el día del otorgamiento de la escritura de constitución, y será amortizado mediante **ciento veinte entregas mensuales**, comprensivas de las cantidades correspondientes a **capital e intereses**, cuya primera entrega habra de efectuar el día que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de la escritura, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización.- La hipoteca se constituyó, mediante escritura otorgada el siete de marzo del dos mil tres, ante el Notario de Velez- Malaga, don Juan Deus Valencia, numero trescientos setenta y cuatro de su protocolo, y se inscribió con la causa de vencimiento anticipado del apartado 1 de la clausula sexta bis de la escritura, por la inscripción 6ª

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 gravámenes inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles...

de la finca número 42963, al folio 102 del tomo 2596, libro 568 de la Sección 4ª, en fecha uno de Abril de dos mil tres.-

Con una **HIPOTECA** constituida por la entidad **INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**, sobre la finca de que se certifica, con igual rango a la constituida por la inscripción 6ª de la finca, a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**", con C.I.F. G-14004485, EN GARANTIA DE LA DEVOLUCION DEL CAPITAL PRESTADO ASCENDENTE A **CIENTO CUARENTA MIL EUROS**, DEL PAGO DE SUS INTERESES ORDINARIOS DE UN AÑO CALCULADOS A ESTOS EFECTOS AL TIPO MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE **Dieciseis mil ochocientos euros**, DE INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS HASTA UNA CANTIDAD MAXIMA DE **SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, CALCULADOS AL TIPO MAXIMO DEL VEINTITRES POR CIENTO, DE UNA CANTIDAD IGUAL AL CINCO POR CIENTO DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO, EQUIVALENTES A UNA CANTIDAD MAXIMA DE **SIETE MIL EUROS**, PARA ASEGURAR EL PAGO DE COMISIONES A CARGO DEL PRESTAMO POR RAZON DE ESTE PRESTAMO, Y DE UNA CANTIDAD IGUAL AL QUINCE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTAMO QUE SE FIJA PARA COSTAS Y GASTOS, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE **VEINTIUN MIL EUROS** EN JUNTO POR **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS**.- El préstamo se pactó por plazo de **CIENTO VEINTE MESES**, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura de constitución, y será amortizado mediante **CIENTO VEINTE CUOTAS**, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habra de efectuar el día que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de la escritura, y las restantes en las misma fecha de los meses sucesivos hasta su total amortización.- La hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada el treinta de marzo del dos mil seis, ante el Notario de Velez Malaga, don Juan Deus Valencia, numero quinientos veintiuno de su protocolo, y se inscribió con la causa de vencimiento anticipado del apartado 1 de la clausula sexta bis de la escritura, por la inscripción 7ª de la finca 42963, de fecha dos de Junio de dos mil seis, al folio 91, del Tomo 2757, Libro 707 de la sección 4ª.-

Al margen de la inscripción 7ª, existe la siguiente nota: "Expedida hoy, con referencia a esta finca, la certificación prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, que, con el número 978/2014, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Málaga, a instancia de la entidad **CAJASUR BANCO, S.A.U.**, con C.I.F. A95622841, frente a la entidad **Inversiones y Terrenos del Mediterráneo, S.L.**, con C.I.F. B29207883, para la ejecución de la hipoteca de la adjunta inscripción 7ª.- En reclamación de **49.237,66 € de principal y 14.700 € presupuestados para intereses y costas**.- Dicha certificación ha sido solicitada en mandamiento expedido el día dieciséis de Junio de dos mil catorce, por Don Enrique López Poyatos, Secretario del referido Juzgado de Primera Instancia número Diez, fue presentado a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del día veinte de Junio de dos mil catorce, según el asiento número 859, del tomo 81 del Diario de Operaciones, habiendo sido calificado negativamente, fue retirado y Devuelto el día diecinueve de Septiembre de dos mil catorce, junto a Diligencia de adición del referido Secretario, de fecha treinta y uno de Julio de dos mil catorce.- **No se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no figurar titulares de derecho vigentes, en asientos posteriores al derecho que se ejecuta de la adjunta inscripción**.- Málaga a 22 de Septiembre de 2.014.-"

Con una hipoteca constituida por la entidad **INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**, sobre la finca de que se certifica, a favor de la entidad "**ANALITICA Y GESTION FINANCIERA, S.L.**", con C.I.F. B14699268.- La hipoteca se constituyó, mediante escritura otorgada el once de julio del dos mil diecinueve, ante el Notario de Málaga, don Fernando Jesus Granado Vera, número dos mil ochocientos noventa y nueve de su protocolo, y se inscribió por la inscripción 8ª de la finca número 42963, al folio 192 del tomo 2995, libro 898 de la Sección 4ª, en fecha catorce de Febrero de dos mil veinte.-

La inscripción 8ª de hipoteca, literalmente copiada dice así: "**URBANA con Código Registral Único 29026000627134: Finca descrita en la anterior inscripción 1ª- CARGAS: Con las hipotecas de las inscripciones 6ª y 7ª.- SE VALORA PARA CASO DE SUBASTA EN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, CUATRO CENTIMOS**.- La entidad "**INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**", domiciliada en Loja Granada, Finca La Hoy, Fuente Camacho, sin número, con C.I.F. número B-29207883, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada en Puerto de Santa María, por el Notario Don Rafael Valverde Lergo, el día nueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, con el número trescientos setenta y tres de Protocolo, transformada en sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura otorgada en Málaga, el día dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Don Antonio Martín García, bajo número tres mil quinientos setenta y nueve de protocolo, modificados sus estatutos en la Junta General de la Sociedad, de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho, cuyos acuerdos se elevaron a público en escritura otorgada ante el Notario de Málaga, don Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique, el día veintiocho de



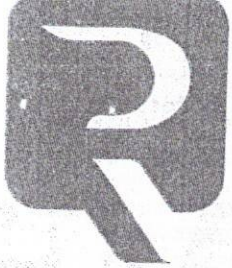
CERTIFICACIÓN



C15A14161503

mayo de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en la hoja social MA-19114, inscripción 2ª. Inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1652 General, folio 8, hoja número GR-51167, inscripción 1ª, es titular de esta finca, según la inscripción 5ª y representada por su ADMINISTRADORA SOLIDARIA DOÑA MARIA DEL CARMEN CORRALIZA GARCIA, mayor de edad, administrativa, vecina de Loja, con domicilio profesional en Finca La Hoya, sin numero, Fuente Camacho, con N.I.F. 44.575.755-F, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en escritura otorgada el veinticuatro de octubre del dos mil diecisiete, ante el Notario de Torrox, don Miguel Angel Delgado Gil, numero dos mil quinientos noventa y tres de su protocolo, inscrito en dicho Registro Mercantil por la inscripción 3ª, copia autorizada tuvo a la vista y a su juicio considera que tiene facultades suficientes, y ahora dicha entidad, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, que **NO TIENE ATRIBUIDO EL CARACTER DE VIVIENDA HABITUAL, a favor de la entidad mercantil "ANALITICA Y GESTION FINANCIERA, S.L.", como acreedora**, con domicilio en Puente Genil Córdoba, calle Nueva, número siete, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Puente Genil, don Vicente Javier Cobo Gallego, el día quince de octubre de dos mil cuatro, número setecientos sesenta y dos de protocolo, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 1780, Folio 205, Hoja Número CO-21.378, inscripción 1ª, con C.I.F. B14699268, representada por su apoderado DON MANUEL SANTOS ORTEGA, mayor de edad, empresario, vecino de Puente Genil, Córdoba, calle Nueva, siete, con N.I.F.48.874.848-D, facultado en virtud del poder otorgado a su favor ante el Notario de Córdoba, Don Manuel Rodríguez-Poyo Segura, el día tres de febrero del dos mil nueve bajo el número trescientos quince de su protocolo.; inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 1780, folio 212, hoja CO-21378, inscripción 3ª, copia autorizada tuvo a la vista y a su juicio considera que tiene facultades suficientes.- Se inserta a la escritura resolución de quince de abril del dos mil once, del Subdirector General de Calidad del Consumo del Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad, por la que se acuerda la inscripción de la citada empresa en el Registro Estatal de Empresas, que sin tener la condición de entidades de créditos, lleva a cabo actividad de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o intermediación para la celebración de contratos de préstamos o créditos con los consumidores, con el número 009/2011 de la Sección 2ª, dicha entidad tiene en vigor al día del otorgamiento, Póliza de seguro con la Compañía Alianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., conforme a lo establecido en la Ley de 31 de marzo y en el Real Decreto 106/2011 de 28 de marzo, certificado de la indicada póliza de seguro así como el justificante de pago de la misma, testimonio de la misma se inserta a la escritura que se registra.- **EXPONEN:** Que "INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L." en adelante la parte prestataria-deudora ha solicitado a la entidad mercantil "ANALITICA Y GESTION FINANCIERA, S.L." en adelante la parte prestamista o acreedora un PRESTAMO, manifestando la parte prestataria que dicho préstamo no se solicita para adquisición de vivienda alguna sino para reunificación de deudas, siendo la parte prestataria conocedora de la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas de protección de deudores hipotecarios, manifestando igualmente estar de acuerdo en los tipos moratorios y demás cláusulas, las cuales no consideran abusivas, y cuyo contrato se lleva a cabo conforme a lo siguiente. Que los propietarios de la finca manifiestan que a la finca de este número NO se le atribuye carácter de vivienda habitual. La parte prestataria manifiesta que solicita este préstamo con garantía hipotecaria en calidad de empresario o profesional, por destinar el objeto del contrato a su actividad económica, comercial, empresarial o profesional, y que la cantidad mutuada se aplicara a dicha actividad. El contrato se ha realizado bajo las siguientes estipulaciones: **A) CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- PRÉSTAMO.** Que "INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L.", declara haber recibido, solidariamente, en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra, de la entidad mercantil "ANALÍTICA Y GESTIÓN FINANCIERA, S.L.", en concepto de PRÉSTAMO, la cantidad TOTAL de NOVENTA MIL EUROS, en la siguiente forma:-, OCHO MIL CIEN EUROS (8.100,00 €), mediante cheque ordinario a nombre de INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L., librado con cargo a la cuenta que consta en la escritura que se registra, abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A."- CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS mediante cheque ordinario a nombre de INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L., librado con cargo a la cuenta que consta en la escritura que se registra abierta en

la entidad "BANCO SABADELL, S.A."-, SESENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA EUROS mediante cheque ordinario a nombre de INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L., librado con cargo a la cuenta que consta en la escritura que se registra abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A."- DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS mediante cheque ordinario a nombre de INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRÁNEO, S.L., librado con cargo a la cuenta que consta en la escritura que se registra, abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A."- OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS mediante cheque ordinario a nombre de DOÑA MARÍA DEL CARMEN CORRALIZA GARCÍA, librado con cargo a la cuenta que consta en la escritura que se registra, abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A."- Y, CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS mediante cheque ordinario a nombre de DON LUIS REYES DELGADO, librado con cargo a la cuenta que consta en la escritura que se registra, abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A."- Testimonios de todos los cheques se insertan a la escritura que se registra.- La parte prestataria deudora otorga, por el documento, la oportuna carta de pago de su percibo, a la parte acreedora. SEGUNDA.- INTERESES ORDINARIOS. La parte deudora abonará intereses a "ANALÍTICA Y GESTIÓN FINANCIERA, S.L." sobre la cantidad prestada. El tipo de interés aplicable a este préstamo es del diez enteros por ciento nominal anual fijo, a satisfacer por años vencidos, mediante dos cuotas anuales por importe de la primera de NUEVE MIL EUROS y la segunda cuota por importe de NUEVE MIL EUROS, siendo el vencimiento de la primera cuota de intereses el día once de julio de dos mil veinte y la última el día once de julio de dos mil veintiuno. Llegado el vencimiento de cada cuota, la parte prestataria tiene un margen de tres días, incluido el propio del vencimiento, para abonar la cuota correspondiente, que se hará mediante ingreso en la cuenta de la entidad prestamista que consta en la escritura que se registra, abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A.". Si la entidad acreedora decidiese cambiar de cuenta o entidad bancaria para el abono de los intereses y del capital, se lo notificará a la parte prestataria con diez días de antelación, como mínimo, mediante correo certificado al domicilio para notificaciones establecido en la escritura, sin que la no recepción de dicha comunicación, por causas imputables a la parte prestataria, pueda ser esgrimida por ésta como causa para no atender los pagos a su vencimiento. SEGUNDA BIS.- COMISIONES. a) Comisión por la concesión del préstamo. La parte prestataria abonará en el acto del otorgamiento y de una sola vez a la parte acreedora, la cantidad de OCHO MIL CIEN EUROS, en concepto de comisión por la concesión del préstamo. b) Comisión por prestación de servicios de estudio. La parte prestataria abonará en el acto del otorgamiento y de una sola vez a la parte acreedora, la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS en concepto de comisión por la prestación de servicios de estudio. c) Comisión por certificación de deuda. La parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a "ANALÍTICA Y GESTIÓN FINANCIERA, S.L.", en concepto de certificación de deuda una comisión de SESENTA EUROS por cada certificación emitida, pagadera en el momento de expedirse dicha certificación. d) Comisión por escritura de cancelación. En caso de que la Parte prestataria, simultáneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por otorgar dicha escritura en una Notaría distinta de la del Notario de Fuengirola, Don Fernando Jesús Granado Vera, vendrá obligada a satisfacer una comisión de CIENTO OCHENTA EUROS. e) Comisión por gestión de reclamación de cuotas de intereses impagadas. Se percibirá una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento, en concepto de gestión de cobro y cuya factura se emitirá a la parte prestataria. El pago de dicha comisión se efectuará en la misma cuenta de abono de los intereses, con el número que consta en la escritura que se registra, abierta en la entidad "BANCO SABADELL, S.A.". f) Comisión por amortización parcial o total anticipada: tres enteros por ciento sobre el capital pendiente de pago, en concepto de gestión de cobro y cuya factura se emitirá a la parte prestataria. TERCERA.- PLAZO Y AMORTIZACIÓN. El presente préstamo se pacta por plazo de veinticuatro meses, a contar desde el día del otorgamiento y será amortizado de la siguiente forma: Mediante dos cuotas de intereses cada una de ellos por importe de NUEVE MIL EUROS siendo los vencimientos el día once de julio de dos mil veinte y once de julio de dos mil veintiuno, y única entrega del capital al vencimiento, es decir, al día once de julio de dos mil veintiuno, por importe de NOVENTA MIL EUROS. La parte prestataria podrá efectuar pagos parciales por importe mínimo de TRES MIL EUROS, que se imputarán exclusivamente a la reducción de la cuota de capital, sin que ello implique la disminución del importe de los intereses pactados. Si llegado el día del vencimiento final del préstamo, es decir, el día once de julio de dos mil veintiuno, no fuere reintegrada por medio de cheque bancario, ingreso o transferencia a la cuenta que ha designado la parte acreedora en la estipulación SEGUNDA de la escritura, penúltimo párrafo la suma prestada, a nombre de la parte prestamista, se entenderá vencido el préstamo y ejecutable la hipoteca constituida en el acto del otorgamiento. CUARTA.- INTERÉS DE DEMORA. La parte de capital o intereses vencida y no satisfecha, devengará a su vez un interés de demora del doce enteros por ciento nominal anual. CUARTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO. La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura y, especialmente las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de



CERTIFICACIÓN



cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y "ANALÍTICA Y GESTIÓN FINANCIERA, S.L." podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) Falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales, de los vencimientos de intereses o plazo de amortización de capital prestado, sin cumplir el deudor su obligación de pago, o un número de cuotas que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en esta escritura no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejase de pagar puntualmente la prima del seguro de la finca hipotecada, las contribuciones e impuestos que gravan directamente la finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4) Cuando se comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquella no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica-contable, jurídica o de cualquier otra índole que esta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. QUINTA. Que de acuerdo con lo establecido por los Artículos 1.100 y 1.108 del Código Civil las partes pactan expresamente y de común acuerdo en este contrato que los intereses de demora comenzarán a generarse desde el día siguiente al del vencimiento de la obligación, sin que sea necesaria, para que la mora exista, la previa intimación de la acreedora a la parte prestataria deudora. B) CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: SEXTA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria deudora, la entidad INVERSIONES Y TERRENOS DEL MEDITERRANO, SL, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, QUE NO TIENE ATRIBUIDO EL CARACTER DE VIVIENDA HABITUAL, a favor de ANALITICA Y GESTION FINANCIERA, S.L., que acepta, en garantía de la devolución de la suma prestada, es decir, NOVENTA MIL EUROS; de los intereses moratorios hasta la cantidad máxima de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS; de los intereses de ordinarios hasta la cantidad máxima de NUEVE MIL EUROS; y de la suma de DIECIOCHO MIL EUROS que se fijan para costas y gastos, incluso los de carácter extrajudicial, en junto. Esta hipoteca, se extiende a cuanto se comprende en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y el Artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las nuevas construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca hipotecada en la escritura. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de la finca hipotecada, en los términos que resultan del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. SÉPTIMA.- SEGURO. La parte prestataria hipotecante deudora deberá tener asegurada del riesgo de incendios la finca hipotecada en la presente escritura, en Compañía de reconocida solvencia, legalmente establecida, a prima fija, por un capital que cubra esta hipoteca, consintiendo la citada parte deudora, si no lo hiciera, a que lo efectúe la parte acreedora por cuenta de ella, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización a la acreedora en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo hipotecario. OCTAVA.- EJECUCIÓN. EJECUCIÓN JUDICIAL: La ejecución de este préstamo podrá

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4º 29026000627134

Pág: 5 de 8

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...

realizarse por la parte acreedora, por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil en adelante "L. E. C.", especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573, 574 y Concordantes, y por el procedimiento del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria según redacción de la disposición final 9ª de la "L. E. C." y capítulo V, título IV del Libro de la L. E. C., estableciéndose para éste último procedimiento lo siguiente: a): La parte prestataria deudora, designa como domicilio a efectos de las notificaciones relativas a la ejecución hipotecaria, y a los procedimientos judiciales de reclamación de la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS, el APARTADO DE CORREOS DE ARCHIDONA, MÁLAGA NÚMERO 57. b): La parte acreedora, podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada, de conformidad con lo previsto en el Artículo 690 de la "L. E. C.". c): Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada y para que sirva de tipo en la subasta, la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, CUATRO CENTIMOS, según el certificado de Tasación expedido por la entidad ATV VALOR, el tres de julio del dos mil diecinueve, que se inserta a la escritura que se registra, a los efectos de lo establecido en los artículos 129.2.a) de la Ley Hipotecaria y 682.2.1º) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. d): Se designa por la parte prestataria hipotecante deudora a la parte acreedora, como mandataria para representarla en la escritura de venta de la finca hipotecada. NOVENA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Podrá también la parte acreedora realizar la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a la disposición 9ª de la "L. E. C." del Código Civil, por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. Y a tales efectos, los otorgantes: a): Fijan como valor de la finca hipotecada, a efectos de subasta, el mismo que se ha señalado para el procedimiento ejecutivo judicial sumario, es decir, DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, CUATRO CENTIMOS. - b): Se conviene como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha determinado para el procedimiento del Artículo 129 de la Ley Hipotecaria y Capítulo V, título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es decir, es EL APARTADO DE CORREOS DE ARCHIDONA, MALAGA NUMERO CINCUENTA Y SIETE. c): Designan a la parte acreedora hipotecaria como representante de la parte prestataria deudora hipotecante, a los efectos del otorgamiento, en su caso, de la escritura de venta de la finca hipotecada. d): En cumplimiento de lo previsto en el artículo 129.2.b. de la Ley Hipotecaria, la parte prestataria e hipotecante señala expresamente el CARÁCTER de VIVIENDA NO HABITUAL DE LA FINCA HIPOTECADA. DÉCIMA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA DEUDORA. Serán de cuenta de la parte prestataria deudora, todos los gastos presentes o futuros que se deriven de la presente escritura pública, entre los que se incluirán expresamente los siguientes: -a): Aranceles notariales con inclusión de los producidos por la expedición de una primera copia para la parte acreedora y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca que aquí se constituye. b): Impuestos que graven, o puedan gravar, tanto el préstamo como la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca constituida. c): Gastos de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad correspondiente y la Oficina Liquidadora de impuestos. d): Los derivados de la conservación de las fincas aquí hipotecadas, así como del seguro de daños de las mismas. e): Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria deudora, de su obligación de pago. -.DUODÉCIMA.- CESIÓN DEL CRÉDITO. La parte acreedora podrá ceder total o parcialmente a cualquier otra persona o Entidad, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte prestataria deudora, la cual renuncia al derecho que, al efecto, la concede el Artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. DECIMOQUINTA.- CANCELACION.- La parte acreedora y la parte prestataria deudora, respectivamente, de común acuerdo, determinan que la escritura de carta de pago y de cancelación de hipoteca, que por la presente se constituye, se otorgara ante un Notario de Córdoba.- DECIMOSÉPTIMA.- ACEPTACIÓN. Las partes, aceptan la escritura con las condiciones pactadas en la misma y con las demás que deban estimarse requisito natural del contrato.- La escritura que se registra ha sido subsanada por diligencia extendida el treinta de enero del dos mil veinte, por el Notario de Fuengirola don Fernando Jesus Granado Vera, en la que comparece DON JOSE ANTONIO GUERRERO LUQUE, mayor de edad, vecino de Puente Genil, Córdoba, calle Nueva, siete, con N.I.F. 52.485.474-A, como Administrador Unico de la entidad ANALITICA Y GESTION FINANCIERA, S.L., cargo para el que fue nombrado en la propia escritura fundacional, copia autorizada tuvo a la vista y a su juicio considera que tiene facultades suficientes y además en representación de la entidad deudora e hipotecante Inversores y Terrenos del Mediterraneo, facultado en virtud del poder otorgado en la estipulación decimosexta de la escritura que se registra, en la que subsanan el apartado c) de la estipulación octava y el apartado a) de la clausula novena y los apartados a) de la clausula octava y el apartado b de la clausula novena, testimonio de la misma expedido el mismo dia, por el Notario autorizante, se acompaña.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad



CERTIFICACIÓN



ANALITICA Y GESTION FINANCIERA, S.L.. su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, y asimismo queda inscrito el pacto de vencimiento anticipado del artículo 693 de la L.E.C., con la estipulaciones expresadas.- Asi resulta de primera copia de la escritura otorgada el once de julio del dos mil diecinueve, ante el Notario de Málaga, don Fernando Jesus Granado Vera, número dos mil ochocientos noventa y nueve de su protocolo, que se presento a las once horas y cincuenta y cinco minutos del veintidos de enero del dos mil veinte, según el asiento número 1793 del tomo 91 del diario.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Málaga a catorce de febrero del dos mil veinte.-

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y AL MARGEN DE LA MISMA EXTIENDO NOTA ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: 8ª de la finca 42963, tomo 2995, libro 898, folio 192, de fecha: catorce de Febrero de dos mil veinte.-

SEGUNDO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

2º.- No se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no figurar titulares de derecho alguno en asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.-

TERCERO: Que no existe presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica.-

Y cumplimentando lo ordenado, extendiendo la presente certificación en cuatro folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, números C15A14161502, C15A14161503, C15A14161504 y C15A14161505, los cuales sello con el de ésta oficina y firmo, siendo las nueve horas en Málaga a veintiséis de Julio del año dos mil veintiuno.-

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 Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

• 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-