



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 DE MÁLAGA

CIUDAD DE LA JUSTICIA. C/ FISCAL LUIS PORTERO S/N. 2º.

MÁLAGA (TEATINOS)

Tlf.: 677982278(neg. 7 y 9)75(2,6 y 5)76(1 y 3)77(4y8) . Fax: 951939124 / tlf. Auxilio 951939024

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

NIG: 2906742120220004301

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 269/2022. Negociado: 9

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAIXABANK SA

Procurador/a Sr./a.: BELEN OJEDA MAUBERT

Contra D/ña.: FRANCISCO AUGUSTO PEREZ DE YNESTROSA GARCIA

D. JOAQUÍN LINARES CUESTA, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 DE MÁLAGA AL S. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 9 DE MÁLAGA, HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria 269/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A y representado por BELEN OJEDA MAUBERT frente a FRANCISCO AUGUSTO PEREZ DE YNESTROSA GARCIA con DNI sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de 88.030,28€ de principal y 12.100 € presupuestado para intereses y costas procesales, 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.

Y ello sobre la finca registral 16719, folio 109, tomo 2518, libro 734.

El presente mandamiento se entrega a la representación procesal de la ejecutante para su diligenciado.

Dado en Málaga, a doce de julio de dos mil veintidós

EL LETRADO 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. datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V5N3L645WLUHGTLAMX5YCXZ4VE	Fecha	12/07/2022	
Firmado Por	JOAQUIN LINARES CUESTA	Página	1/1	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 1/8	

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8



CERTIFICACIÓN

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

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca número 16719 de Málaga/6(IDUFIR:29024000793552) es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO UNO. LOCAL COMERCIAL, hoy, como consecuencia del cambio de uso a virtud de la resolución que se dice en la finca segregada, **VIVIENDA** señalada con la letra B, en planta baja de calle Ecuador donde se distingue con el numero cincuenta y cinco, hoy cincuenta y uno. Se distribuye en diversas dependencias y servicios, y tiene una superficie construida de **cuarenta y dos metros cuadrados**. Linda: frente, calle Ecuador por donde tiene su entrada; izquierda entrando, casa numero cuarenta y nueve de calle Ecuador; derecha, con la finca antes segregada, vivienda señalada con la letra A; y fondo, casa número sesenta y seis de calle Rafaela. **CUOTA:** Doce enteros seiscientos veintiocho milésimas por ciento.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **FRANCISCO AUGUSTO PEREZ DE YNESTROSA GARCIA**, con N.I.F. número , separado,, es titular de LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO el siete de octubre del año dos mil cinco, protocolo CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO, causando la inscripción 3ª, practicada el dieciséis de noviembre del año dos mil cinco, al folio 109, Libro 734, Tomo 2518, del término municipal de Málaga 6.

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

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ** para responder de: A) Un importe equivalente al cien por cien del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, esto es **CIENTO VEINTIUN MIL EUROS** en los casos, forma y plazo convenidos. B) Un quince por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses renumeratorios. C) Un cuarenta y cinco por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. D) Un diez por ciento del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses renumeratorios más los de demora, de manera que por si solos, o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento; siendo su fecha de **inicio** el día **SIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO**, por un **plazo de TREINTA AÑOS**.-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, el día siete de octubre del año dos mil cinco. Según en la inscripción 4ª, en el folio 109, del Libro 734, Tomo 2518, de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil cinco. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos**.

- **CERTIF. EJECT. HIPOT.:** DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 4ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION Y CON FECHA VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO 269/2022, QUE SE SIGUE ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO DE MALAGA.

La inserción literal de la hipoteca de la inscripción 4ª, objeto de la ejecución, literalmente copiada es como sigue:

URBANA: Descrita por nota al margen de la inscripción 2ª. **CARGAS:** Gravada con las afecciones que resultan de sus anteriores asientos. Don Francisco Augusto Pérez de Ynestrosa García, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Málaga, con domicilio en calle Ecuador, 51, Bajo, y con D.N.I. 5.646.981-K, es dueño de esta finca, por título de compra, según la inscripción 3ª; y ahora en garantía de **ciento veintiún mil euros de principal** y demás responsabilidades accesorias que se dirán; **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca, a favor del "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez", domiciliada en Sevilla, Plaza San Francisco, 1, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja número SE-6747, con C.I.F. G-41/000167, que acepta representada por DON EDUARDO PASTOR SANTOS, mayor de edad, de edad, casado, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Hilera, 45 y con D.N.I. número 25.080.102-M, en virtud del poder que le tienen conferido mediante escritura otorgada el 13 de enero de

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8



2.005, ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, y a juicio del Notario autorizante de la que se inscribe, tiene facultades suficientes para este acto. El contrato se ha celebrado, con sujeción, entre otras, a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DON FRANCISCO AUGUSTO P'EREZ DE YNESTROSA GARCÍA confiesa haber recibido en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y con anterioridad al acto del otorgamiento de la escritura que se registra, de manos del/de los representante/s de la Caja San Fernando, con el carácter en que intervienen, la cantidad de **CIENTO VEINTIÚN MIL EUROS**, en concepto de préstamo, y que destinará a la finalidad establecida en el expositivo segundo de esta escritura, declarándose deudor de la Caja de Ahorros prestamista por la expresada suma. **PRIMERA BIS. CUENTA ESPECIAL.** La parte prestataria ingresa y deposita el importe de éste préstamo en una cuenta especial, abierta a su nombre en la Caja San Fernando, y de la cual podrá disponer una vez se presente en la misma primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una certificación registral de fecha posterior a la de la inscripción de aquella que acredite la libertad de cargas, condiciones y cualquier otro tipo de gravámenes de la finca que se describe en ésta escritura, con excepción de la hipoteca que, en favor de la Caja San Fernando, se constituye en la misma. La Caja prestamista se reserva la facultad de consentir disposiciones, totales ó parciales, del importe del préstamo que se ha ingresado en la cuenta especial antes mencionada, si, por cualquier causa o razón a su juicio debidamente justificada, recibiera petición de la parte prestataria en dicho sentido y siempre que el Notario autorizante haya cumplimentado lo dispuesto en los artículos 175 y 249/2ª del Reglamento Notarial (R.D. 2537/94). La caja podrá acordar la denegación de disposiciones del préstamo cuando hubiesen variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, tales como la finalidad del crédito y la solvencia de la parte prestataria o la de sus fiadores, en su caso, y en particular, cuando concurren alguna de las causas de resolución o vencimiento anticipado previstos en esta escritura que se registra. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** 1. El plazo total de este préstamo será de trescientos sesenta meses a contar desde la fecha de este otorgamiento que se inscribe. 2. La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en trescientos sesenta plazos mensuales. 3. En cualquier tiempo, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente el presente préstamo, amortizándolo totalmente y satisfaciendo los intereses devengados y no satisfechos. 4. De igual modo, podrá reembolsar anticipadamente el préstamo con sus intereses, amortizándolo parcialmente, imputándose su importe en primer lugar al pago de los intereses y el resto a la amortización del capital. El prestatario podrá optar, en la proporción que corresponda, entre disminuir el importe de los recibos o anticipar el vencimiento final del préstamo. El importe de dicho reembolso habrá de ser, como mínimo, de **TRES MIL CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS**. 5. La entidad acreedora percibirá en caso de reembolso anticipado, total o parcial, la comisión que se expresa en la cláusula cuarta siguiente. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará intereses a favor de la Entidad prestamista, inicialmente y por el tiempo que en esta misma cláusula se establece al tipo fijo que también se determina, y variable por el resto del periodo, comenzándose su devengo a la terminación del periodo de aplicación del interés fijo, conforme a las especificaciones establecidas en la cláusula TERCERA BIS siguiente. Los intereses se devengan por meses comerciales (treinta días) sobre la base del año de trescientos sesenta días. Durante un plazo de doce meses, se aplicará el interés nominal anual del **tres enteros cincuenta centésimas por ciento** con carácter de fijo, para el periodo indicado, liquidable por vencidos. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** 1. A partir del día siguiente de la fecha de terminación del periodo de aplicación del interés fijo establecido en la cláusula precedente, se aplicará al préstamo un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir un punto (s) al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Cajas de Ahorros (Tipo de referencia), que será el correspondiente al penúltimo mes anterior a la fecha de cada revisión, publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, revisable anualmente, que tendrá lugar el primer día de cada periodo de revisión, hasta el vencimiento del préstamo. 2. En el supuesto de no poderse determinar el tipo de interés por el sistema anteriormente descrito, tendrá carácter de tipo sustitutivo el TAR (Tipo Activo de Referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores). La aplicación de dicho tipo sustitutivo tendrá lugar durante todo el tiempo en que no sea posible aplicar el Tipo de referencia pactado, reanudándose la aplicación del mismo en cuanto éste pueda ser determinado y con efecto desde la fecha de su reanudación. 3. Los intereses a aplicar no podrán ser superiores al quince por ciento nominal anual ni inferiores al tres enteros setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual. 4. En razón de que los tipos de referencia establecidos en esta escritura que se inscribe para la determinación del interés nominal aplicable a este préstamo son oficiales, no es precisa comunicación previa a la parte prestataria de la variación del tipo de referencia en cada periodo. 5. El valor del tipo de interés de referencia al día de la fecha es del dos enteros doscientas veintitres milésimas por ciento. **CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE:** 1. Las cuotas de amortización por capital e intereses, durante el periodo de amortización, serán crecientes en un dos por ciento anual, dentro de cada uno de los periodos a los que corresponda un mismo tipo de interés, las que aumentarán en el referido porcentaje cada doce meses. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** En los supuestos de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago, tanto de principal como de intereses, y sobre ambos conceptos, se aplicará el interés nominal de demora del **veintidos enteros cincuenta centésimas por ciento anual**, iniciándose el devengo de dicho interés desde el día siguiente al señalado para el pago de cualquiera de sus

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8



CERTIFICACIÓN

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

vencimientos, que no resulte atendido total o parcialmente. A estos efectos se entenderán capitalizados los intereses vencidos y no pagados, conforme al artículo 317 del Código de Comercio. **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** 1) El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados, en razón del presente contrato que se inscribe, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus vencimientos incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. B) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultare disminuido su valor en más de una cuarta parte respecto al tipo establecido para subasta en caso de ejecución de este préstamo, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. c) El impago a su vencimiento de la prima de seguro de incendio, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los tributos y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. d) Si con posterioridad a la firma de esta escritura y antes de que la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, apareciesen sobre la finca objeto de hipoteca cargas o gravámenes no consignados en esta escritura que se inscribe. e) Si la parte prestataria arrendase la finca sin consentimiento de la Caja, por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses. 2) Del mismo modo la Caja prestamista podrá rescindir el contrato que se registra y dar por vencido el plazo concedido, reclamando el total importe de lo adeudado si la parte deudora o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso: a) Incumpliesen las obligaciones de información económica. b) Incumpliesen cualquier obligación líquida y exigible contraída con la Caja. c) No se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la seguridad social o con sus trabajadores. f) Inquiriesen en causa legal de disolución. h) Si una vez extinguida la disponibilidad del capital concurrese alguna de las circunstancias del número anterior al respecto de cualquier integrante de la parte prestataria. La resolución anticipada del préstamo por incumplimiento por el prestatario de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato que se inscribe dará una penalización del uno por ciento del importe del la deuda, ya sea por capital, intereses ó comisiones, en el momento de la resolución. **SÉPTIMA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** El prestatario y/o hipotecante/s quedan además obligados: a) A invertir el total importe del préstamo en los fines para los cuales se concede. b) A conservar y cuidar de la finca hipotecada con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación. c) A satisfacer puntualmente las contribuciones e impuestos que afecten a la finca hipotecada. d) A no arrendar la finca hipotecada por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses. e) A no cobrar rentas anticipadas. f) A tener asegurada del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un importe equivalente a su valor y por el tiempo de duración de este préstamo, en cualquier compañía legalmente establecida, consintiendo el prestatario, si no lo hiciere, a que lo efectúe por su cuenta la Institución acreedora, consignándose en la póliza, en todo caso, la cláusula de la indemnización a la Caja de Ahorros, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. g) A acreditar ante la Caja el cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, siempre que para ello sea requerido el prestatario. **NOVENA. DOMICILIACION.** El prestatario domicilia el pago de los vencimientos de capital e intereses de la presente operación, mediante los correspondientes cargos que deja autorizados en la cuenta número 434071040 de la Oficina 1551 LOS TILOS de la Caja de Ahorros prestamista de la que es titular, pudiéndose efectuar tales cargos también en cualesquiera otras cuentas que tuviera en la Entidad, y cualquiera que fuere su modalidad o carácter, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. **DECIMOPRIMERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida sobre la finca se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y además, en virtud de pacto expreso a cuanto determina el artículo 111 de la referida Ley, es decir, a cuantos objetos muebles se hallen colocados permanentemente, cualquiera que sea su objeto o destino, a los frutos y a las rentas vencidas y no satisfechas. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, de la finca, la parte prestataria concede a la Caja de Ahorros prestamista el derecho y el consiguiente mandato para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la compañía aseguradora o de la administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas hasta donde alcance a la extinción total o parcial del préstamo debido. **DECIMOSEGUNDA. EJECUCIÓN DEL PRÉSTAMO.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato que se inscribe, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato que se registra con las formalidades exigidas en la Ley, en su

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8



caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario Público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato que se registra. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes **tasán** la finca hipotecada, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS EUROS**, (o en las cantidades que por dicho concepto se relacionan en el cuadro incorporado al final de esta escritura que se inscribe). A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones **la finca hipotecada**. En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **DECIMOTERCERA. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuesto o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, **tasán** las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS EUROS**, (o en las cantidades que, para el caso de subasta, constan en el cuadro incorporado al final de esta escritura). A efectos de la práctica de requerimiento y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca a Caja San Fernando, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DECIMOCUARTA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** La Caja de Ahorros acreedora podrá ceder este crédito en todo o en parte a cualquier otra persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien de modo expreso renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ"**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los términos expresados, **con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca caso de impago de cualquiera de los plazos de capital o intereses**; la cual queda **RESPONDIENDO** de: A) Un importe equivalente al cien por cien del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, esto es **CIENTO VEINTIUN MIL EUROS** en los casos, forma y plazo convenidos. B) Un quince por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses renumeratorios. C) Un cuarenta y cinco por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. D) Un diez por ciento del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses renumeratorios más los de demora, de manera que por si solos, o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON LUIS MARIA CARREÑO MONTEJO, el siete de Octubre del año dos mil cinco, protocolo número 4.236/2.005, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día siete de Octubre del año dos mil cinco, según el asiento 2105 del diario 45. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a dieciséis de Noviembre del año dos mil cinco.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ** para responder de: A) Un importe equivalente al cien por cien del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, esto es **VEINTICINCO MIL EUROS** en los casos, forma y plazo convenidos. B) Un quince por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses renumeratorios. C) Un cuarenta y cinco por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. D) Un diez por ciento del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses renumeratorios más los de demora, de manera que por si solos, o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento; siendo su fecha de inicio el día **SIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO**, por un **plazo de TREINTA AÑOS**.-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, el día siete de octubre del año dos mil cinco. Según en la inscripción 5ª, en el folio 111, del Libro 734, Tomo 2518, de fecha

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8



CERTIFICACIÓN

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

dieciséis de noviembre del año dos mil cinco. La hipoteca ha sido inscrita con la facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.

CUARTO: Examinado el Libro Diario de operaciones de este Registro se observa que NO existen documentos pendientes de despacho.

NO SE NOTIFICA A CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, HOY CAIXABANK, S.A., COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, POR CUANTO ES LA MISMA TITULAR BASE DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA ESTA CERTIFICACIÓN.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Málaga, 21 de septiembre de 2026.

ADVERTENCIAS:

A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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. 27/02/98)

B.- 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:

1) 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.

2) 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. -

3) 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.-

4) 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. -

5) 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

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8



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.

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M

Código:	OSEQRP7VRBKCCYVPDCDQAWFELH5M5M	Fecha	21/02/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8

