

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

**MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE MÁLAGA

CERROJO, Nº 17 2ª PLANTA  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 95-228-21-50  
Fax: 95-230-76-41

Correo electrónico: malaga4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**PEDRO FORTES MORGADO**

con DNI/CIF: 74823633X

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**


Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29022000317402-290222605**

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



<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/10



MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

**CERTIFICA:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 4 DE MÁLAGA, el día diez de mayo del año dos mil veintiuno, sobre Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 179/2021; para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral 2/6365 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 la descripción tomada de su inscripción 8ª, al folio 169, del tomo 2.374, libro 592 del Municipio de MÁLAGA es como sigue:

Obra nueva terminada.

**URBANA: SIETE.-** Vivienda en planta tercera, situada a la derecha, según se sube la escalera, de la casa o bloque ochenta y dos, sito en esta Ciudad, en terrenos del predio denominado Huerta de San Manuel, Pago de Humilladero, con fachada a la calle Doctor Casares Bescansa. Ocupa una **superficie construida** de CINCUENTA Y CUATRO METROS CON NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, distribuida en comedor-estar, vestíbulo, tres dormitorios, cocina, solana, aseo, despensa y ropero. Linda: Al Frente, con calle Doctor Casares Bescansa; Derecha entrando, con vivienda denominada izquierda de la misma planta; Izquierda, con bloque número ochenta -hoy calle Doctor Casares Bescansa número cinco-; y Fondo, con calle Polo. **CUOTA:** Doce enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 1039307UF7613N0007GA.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29022000317402.

NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DOÑA FRANCISCA BELEN ORTEGA MARTIN, con N.I.F. [redacted], que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 9ª, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Málaga ante el Notario Don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, con número de protocolo 3.296, el veintiuno de Noviembre del año dos mil siete, inscrita en el tomo 2374, al folio 169, del libro 592, practicada con fecha diez de Enero del año dos mil ocho.

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

-NO CONSTA COMO V.P.O.

- HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- por un importe de CIENTO DIEZ MIL euros de principal, y un quince por ciento del mismo para costas. Asimismo, la finca responderá, además de dos años de intereses al tipo máximo del cinco enteros con tres décimas por ciento y de tres años al tipo máximo del once enteros con tres décimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal



<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/10



garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada, con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 5 de Diciembre de 2017 con fecha de vencimiento del 5 de Diciembre de 2047; respondiendo la finca de un total de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA euros; con un valor de subasta de CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA euros. Según la inscripción 10ª, al folio 169, del libro 592, tomo 2374, en virtud de escritura de fecha veintiuno de Noviembre del año dos mil siete ante el Notario/a DON/DOÑA LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 3.297, practicada con fecha diez de Enero del año dos mil ocho. Al margen de dicha inscripción y con fecha **VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, consta nota acreditativa de haberse **expedido certificación**, para el procedimiento de **Ejecución hipotecaria 179/2021**, en virtud de mandamiento expedido el diez de Mayo del año dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Málaga, en reclamación del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción.

**CUARTO:** De conformidad con la doctrina establecida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 8 de julio de 2.013 (4ª) y las muy esclarecedoras Resoluciones de 10 y 17 de octubre de 2.013, se hace constar que el titular registral del derecho real de hipoteca, objeto de la presente certificación es "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-", entidad respecto de la cual resulta causahabiente "CAIXABANK, S.A.", persona jurídica que figura como demandante; circunstancia por la cual, para cumplimentar el principio de tracto sucesivos, resultante de los artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria, deberá practicarse, previa o simultáneamente al Decreto de Adjudicación que se dicte en su día, la previa inscripción del derecho real de hipoteca a favor de "CAIXABANK, S.A.", la cual se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

**URBANA: SIETE.-** Vivienda en planta tercera, situada a la derecha, según se sube la escalera, de la casa o bloque ochenta y dos, sito en esta ciudad, en terrenos del predio denominado Huerta de San Manuel, pago de Humilladero, con fachada a la calle Doctor Casares Bascansa, descrita en la inscripción 8ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1039307UF7613N0001VY. **CARGAS:** gravada con la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 3ª modificada por la 5ª de la finca 7.457 del archivo común de este Registro, la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 6ª de este número y tiene las **AFECCIONES** que constan por nota al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz y al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª, 8ª y 9ª de este número.- **DOÑA FRANCISCA BELEN ORTEGA MARTIN**, con N.I.F. número 53.691.136-M, mayor de edad, vecina de Málaga, con domicilio en Avenida Nehemias, bloque 1, 1º-BI, divorciada, titular con **CHARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Compra, según la Inscripción 9ª, en garantía del pago del préstamo que se dirá, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca en favor de "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA", domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G-46.002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón hoja número CS-2749, que acepta representada por Don Salvador José Rebollo Ramos, mayor de edad, y vecino de Málaga, con N.I.F. 53.680.230-R, facultado en virtud del poder otorgado el 4 de Febrero de 2.005, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, inscrito en el Registro Mercantil de dicha Provincia, por la inscripción 810ª de la referida hoja y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario otorgante de la que se registra, que ha tenido copia autorizada a la vista de dicho poder. El contrato se ha celebrado con arreglo a las siguientes

**A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: 1ª CAPITAL DEL PRESTAMO.** La Caja de Ahorros de



<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/10



Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja", concede a Doña Francisca Belén Ortega Martín, que acepta, un préstamo de **CIENTO DIEZ MIL EUROS**, destinado a la adquisición de la finca de este número. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina Principal de Málaga. **2ª. AMORTIZACION.** La duración del presente préstamo será hasta el día **CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE**. Hasta el vencimiento del día **CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** mensuales, con vencimientos los días CINCO de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **CINCO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO y CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE**, respectivamente. **3ª. INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **CINCO ENTEROS CON TRES DÉCIMAS POR CIENTO**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se registra. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensuales. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. **3ª bis. TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **ochenta centésimas de puntos**. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la **referencia interbancaria a un año, EURIBOR**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito**. Dicho índice se define

<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRRHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/10



como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **veinticinco centésimas de puntos**. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.

**4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.** Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente.

**6ª. INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y

<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/10



aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. **6ª. bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS:**  
**3ª.- EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **4ª.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, si bien en el supuesto de cesión del contrato, esta no podrán engendrar merma de las garantías de la parte deudora. **6ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **LA FINCA HIPOTECADA** y, como precio para su subasta, se tasa la finca de este número en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS**. 3. Si bien del presente préstamo resulta una

<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/10



deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 8ª.- **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca de este número en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS**. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**", su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, por título de constitución y CON LA ESTIPULACION DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTO EN EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 693 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, la cual queda respondiendo de: **CIENTO DIEZ MIL EUROS** de capital y un **quince por ciento** del mismo para costas. Asimismo, la finca responderá, además de **dos años** de intereses al tipo máximo del **cinco enteros con tres décimas por ciento** y de **tres años** al tipo máximo del **once enteros con tres décimas por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que se registra. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, el veintiuno de Noviembre del año dos mil siete, protocolo número 3.297/2.007, que ha sido presentada a las ocho horas y treinta y ocho minutos del día veintidós de Noviembre del año dos mil siete, según el asiento 1750 del diario 39. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a diez de Enero del año dos mil ocho.

**QUINTA:** 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 Doña Francisca Belén Ortega Martín, contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.



<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRRHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/10



3º.- Que a resultas de las reseñas indicadas por el titular de la finca, en la escritura de objeto de la inscripción 10ª, la cual es la más reciente que consta en este Registro, el domicilio del referido titular registral es el sito en Avenida Nehemías, bloque 1, 1º-B1 en Málaga.

**SEXTO:** Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y atendiendo a lo solicitado, extendiendo la presente que firmo en Málaga, a **veinticuatro de mayo del año dos mil veintiuno**, antes de la apertura del Libro Diario.

HONORARIOS: SEGÚN FACTURA.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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.aepd.es](http://www.aepd.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 [proteccion@regre.es](mailto:proteccion@regre.es)

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación

<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/10



servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 4 a día veinticinco de Mayo del año dos mil veintiuno.


Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 2290222756EE35E5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/10



0.0.0.0

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRHHUSA5E

<b>Código:</b>	OSEQREEVWB46ASZBW2QUDDRHHUSA5E	<b>Fecha</b>	21/02/2026
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/10

