

.....MARÍA VIRGINIA SALTO TÉLLEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NUMERO UNO DE FUENGIROLA, PROVINCIA DE MALAGA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE
ANDALUCIA.-

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se interesa en el precedente mandamiento, presentado a las nueve horas y veinticinco minutos del día veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, bajo el número 638 del Tomo 183 del Diario, he examinado en todo lo necesario los correspondientes Índices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero: Que la finca registral 22202, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29038000166711, se encuentra inscrita, en favor de la entidad denominada "MAVEND S.L.", con C.I.F. número B92791706, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Colmenar, Don Alberto Jesús Hinojosa Bolívar como sustituto de su compañero Don Alvaro Toro Ariza, el día veintiséis de diciembre de dos mil siete, según la inscripción 6ª de dicha registral, obrante al folio 128 del Libro 433 de Fuengirola, Tomo 978 del Archivo, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil ocho; última de dominio vigente.-

La **descripción** de dicha finca registral, es la siguiente:

Urbana.- LOCAL COMERCIAL NUMERO TRES-B, en planta baja del portal número tres, del Conjunto Residencial Proa situado en las calles Huesca, Almería y Burgos en la villa de Fuengirola.- Tiene una superficie de cuarenta y ocho metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- Tiene su acceso principal por calle Almería.- Linda: derecha entrando, local comercial número 3-A, de su bloque; izquierda, calle Almería, elementos comunes portal 3 y local comercial número 4; frente, calle Almería, y fondo, elementos comunes del portal 3 y zona interior de la promoción.- Cuota: cero enteros, cincuenta y dos centésimas por ciento.

PUBLICIDAD: La finca descrita consta registralmente calificada definitivamente como Vivienda de Protección Oficial, según nota al margen de la matriz, registral número 22.196, según nota al margen de la inscripción primera de fecha veinte de agosto de mil novecientos ochenta y seis.

El solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte la finca de este número, no está coordinado gráficamente con el Catastro en los términos del Artº 10 L.H. en relación con el Artº 202 de la misma.

CARGAS: Gravada con:

Una HIPOTECA a favor de DON LUIS HERRANZ REDRUELLO, con carácter privativo, respondiendo la finca de que se certifica, registral número 22202, de 105.304,80 euros de principal; de 14.790 euros de intereses y unas costas y gastos de 5.916 euros. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLIVAR como sustituto de su compañero DON ALVARO TORO ARIZA, de COLMENAR, el día 26/12/2007. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 21/11/2008.

De la citada inscripción sexta de la registral 22.202 resulta: "(...)El pago del precio aplazado por importe TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (356.000



WWW.REGISTRADORES.ORG

Código:	OSEQRMPJDP8B3YFRR5LVFSZFKJRSE	Fecha	17/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



EUROS) se garantizan, en el acto de otorgamiento de la que se inscribe, mediante la constitución de una hipoteca por importe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (356.000 EUROS) de capital, CINCUENTA MIL EUROS (50.000€) de intereses y VEINTE MIL EUROS (20.000€) para costas y gastos, sobre las fincas registrales adquiridas nº 32.464 y nº 22.202, a favor de Don Luis Herranz Redruello, quien acepta.- En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca, a favor de la entidad denominada "MAVEND, S.L.", por título de compraventa, y a favor de **DON LUIS HERRANZ REDRUELLO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con carácter privativo, todo ello en los términos antes expresados, la cual queda respondiendo de **CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (105.304,80 Euros)** de principal; **CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS (14.790,00 Euros)** de intereses; y **CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS EUROS (5.916,00 Euros)** de costas y gastos.- La extensa es la inscripción 4ª de la finca registral número 32.464, obrante al folio 35, del Libro 640 de esta villa.- Fuengirola, a veintiuno de Noviembre de dos mil ocho".-

De la inscripción extensa a que remite la precedente inscripción sexta, esto es, a la inscripción cuarta de la registral 32.464, resulta, respecto de la citada hipoteca, lo que sigue en cuanto al clausulado:

".....La cantidad restante de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (356.000 EUROS), será satisfecha mediante 356 pagos mensuales sucesivos, siendo el primero de ellos el día 10 de Enero de 2008 y finalizando el 10 de Agosto del 2037. Cada uno de los 356 pagos mensuales serán por la cantidad de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.850,00 Euros) mensuales, de los cuales MIL EUROS (1.000,00 Euros), corresponde a capital y OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (850,00 Euros) a intereses en concepto de contraprestación por el pago aplazado, a lo que serán aplicables la legislación fiscal vigente en cada momento. Dichos pagos serán realizados mediante ingresos realizados en la cuenta bancaria con titular Don Luis Herranz Redruello del Banco Sabadell Atlántico nº 0081 0261 01 0001100121. El pago del precio aplazado por importe TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (356.000 EUROS) se garantizan, en el acto de otorgamiento de la que se inscribe, mediante la constitución de una hipoteca por importe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (356.000 EUROS) de capital, CINCUENTA MIL EUROS (50.000€) de intereses y VEINTE MIL EUROS (20.000€) para costas y gastos, sobre las fincas registrales adquiridas nº 32.464 y nº 22.202, a favor de Don Luis Herranz Redruello, quien acepta, con la siguiente distribución hipotecaria: La finca de este número, finca registral 32.464: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (250.695,20 Euros) de principal; TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS (35.210,00 Euros) de intereses; y CATORCE MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS (14.084,00 Euros) de costas y gastos.- Y la finca registral 22.202, que se hipoteca junto a ésta: CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (105.304,80 Euros) de principal; CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS (14.790,00 Euros) de intereses; y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS EUROS (5.916,00 Euros) de costas y gastos.- La garantía hipotecaria se regirá, además de lo ya expresado por las siguientes cláusulas: A los efectos de subasta se tasan la fincas en: la finca de este número registral nº 32.464 en TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000€) y la finca registral nº 22.202 que se hipoteca junto a ésta en CIENTO VEINTISÉIS MIL EUROS (126.000,00 Euros). Conforme al artículo 140 de la Ley Hipotecaria, los otorgantes pactan expresamente que la obligación garantizada con la presente hipoteca se haga efectiva solamente sobre los bienes hipotecados, por lo que la responsabilidad de la pare deudora y la acción de la acreedora no alcanzarán a los demás bienes de la deudora. La hipoteca se extiende a lo que determinan los



C.S.V.: 229038271B6E6988

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7

Código:	OSEQRPMJPDP8B3YFRR5LVFSZFKJRSE	Fecha	17/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en las fincas hipotecadas aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en futuro pudieran construirse sobre dichas fincas. En caso de reclamación, la parte acreedora podrá ejercitar sus derechos y acciones por cualquiera de los procedimientos señalados en las leyes, incluido el de venta extrajudicial que se refiere posteriormente, a tenor de las siguientes reglas, así como de conformidad a lo previsto para los supuestos de deudas garantizadas con hipoteca en la Ley de Enjuiciamiento Civil: a). Notificación de saldo: la parte acreedora, notificará a la parte deudora el importe concreto a que asciende el principal y los intereses que se reclamen en el procedimiento correspondiente. b). Si la parte acreedora optara por el procedimiento de venta extrajudicial de la ley Hipotecaria, la parte deudora le faculta para que puedan tomar posesión de las fincas hipotecadas, administrarla y percibir las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, aplicándolas a cubrir los gastos que su conservación y explotación exijan, y después, al crédito. c). Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de cada una de las fincas en: la finca de este número registral 32.464 se fija en TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000€) y la finca registral 22.202 que se hipoteca junto a ésta en CIENTO VEINTISÉIS MIL EUROS (126.000,00 Euros). d). La parte deudora señala como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el señalado como domicilio suyo en el presente contrato, es decir, calle Deuda, 5, Málaga. Procedimiento ejecutivo extrajudicial. En caso de reclamación, las partes pactan, asimismo, el procedimiento extrajudicial del Reglamento Hipotecario. Si la parte acreedora, optara por el procedimiento de venta extrajudicial de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Ley Reglamento Hipotecario, la parte prestataria le designa como mandatario irrevocable para que, en su día, otorgue la escritura de venta de las fincas en su representación. Para que sirva de tipo en la subasta extrajudicial, los interesados tasan las fincas en CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS (426.000,00 Euros), distribuidos de la siguiente forma; la finca de este número registral 32.464 en TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000€) y la finca registral 22202 que se hipoteca junto a ésta en CIENTO VEINTISÉIS MIL EUROS (126.000,00 Euros). La parte deudora señala como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el señalado como domicilio suyo en la escritura que inscribo, es decir, calle Deuda, 5, Málaga. En el caso que se produzca el pago anticipado de la deuda, se amortizara el capital pendiente, es decir una vez deducido del precio aplazado (356.000€) los pagos de capital realizados. Las partes acuerdan que se podrán realizar entregas a cuenta del capital pendiente, los pagos anticipados se aplicaran íntegramente al capital pendiente, reduciéndose el número de cuotas pendientes proporcionalmente al capital pendiente restante. Los pagos a cuenta no afectaran a los intereses fijados en cada una de las cuotas pendientes conforme al nuevo capital. El vendedor se obliga a dar carta de pago y realizar cuantas gestiones sean necesarias para la cancelación registral de la hipoteca, una vez saldada la deuda.- ...- En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca, a favor de la entidad denominada "MAVEND, S.L.", por título de compraventa, y a favor de DON LUIS HERRANZ



Código:	OSEQRPMJPDP8B3YFRR5LVFSZFKJRSE	Fecha	17/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



REDRUELLO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con carácter privativo, todo ello en los términos antes expresados, la cual queda respondiendo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (250.695,20 Euros) de principal; TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS (35.210,00 Euros) de intereses; y CATORCE MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS (14.084,00 Euros) de costas y gastos.- Así resulta de la escritura otorgada en Colmenar, el día veintiséis de Diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Alberto Jesús Hinojosa Bolívar, como sustituto de su compañero Don Alvaro Toro Ariza, cuya primera copia, en unión de acta de subsanación otorgada en Colmenar, el día veintidós de Octubre de dos mil ocho, ante el indicado Notario, y en la que se distribuye la responsabilidad hipotecaria sobre las dos fincas hipotecadas, se presentó a las trece horas, del día catorce de Noviembre de dos mil ocho, según asiento número 349 del Tomo 126 del Libro Diario, a cuyo margen constan las operaciones sobre la otra finca, así como las incidencias de dicho documento.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola, a veintiuno de Noviembre de dos mil ocho.-"

UN EMBARGO a favor de la entidad Ayuntamiento Fuengirola, en reclamación de 24.154,03 euros del principal; de 4.820,52 euros de recargo de apremio; 5.000,00 euros para intereses de demora y costas del procedimiento; con fecha de diligencia de embargo 14/12/2022; según expediente administrativo número 193/2018/EMB seguido en el AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA, el 14/12/2022. Anotado con la letra D de fecha 20/12/2022.

Con fecha 20/12/2022 se ha expedido la certificación de cargas solicitada en expediente administrativo de apremio, a instancias del Ayuntamiento de Fuengirola, objeto de la anotación letra D, extendiéndose ésta con arreglo al Artº 143 del Reglamento Hipotecario.-.

NOTA: Conforme determina el Artº 688.2 de la L.E.C., se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, al margen de la hipoteca de la inscripción 6ª, la cual se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: Se remite comunicación fehaciente al titular de derecho posterior "EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA" titular de la anotación de embargo letra D, conforme exige el artº 689.2 de la vigente L.E.C., quedando archivado/s duplicado/s de la/s misma/s en el correspondiente legajo, de cuyas incidencias se dará conocimiento posteriormente.

Y conforme a lo solicitado expido la presente que firmo y sello en Fuengirola, a veinte de marzo de dos mil veintitrés.-

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



Código:	OSEQRMPJDP8B3YFRR5LVFSZFKJRSE	Fecha	17/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 1 a día veinte de marzo del dos mil veintitrés.



Código:	OSEQRPMJPDP8B3YFRR5LVFSZFKJRSE	Fecha	17/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10





(*) C.S.V. : 229038271B6E6988

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

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


C.S.V. : 229038271B6E6988

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7

Código:	OSEQRMPJDP8B3YFRR5LVFSZFKJRSE	Fecha	17/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10

