

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 en Málaga, el 04/07/2025, por el **Juzgado de Primera Instancia N° 10 de Malaga**, en procedimiento de ejecución hipotecaria número **225/2025**, negociado 5, **NIG 2906742120250029380**, que ha sido presentado a las **10:59:07** horas del día **10/07/2025**, según el asiento **2690** del Diario **2025**, 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°: 5692/A**, Código Registral Único **29026000217786**, se describe en la inscripción 9ª, de la siguiente forma:

URBANA: FINCA NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO.- Vivienda tipo J-1 IZQUIERDA, enclavada en la planta PRIMERA del portal SEIS-SIETE con acceso por la escalera SIETE del Conjunto "Los Molinos-segunda fase", en la parcela R-3, de la unidad de actuación UA.T.1, Los Molinos, al Norte de la Barriada Colonia Santa Inés, en Málaga, hoy sita en calle Nuzas, número veinticuatro.- Tiene una superficie construida de setenta y cinco metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados y útil de sesenta y seis metros cuadrados.- Está distribuida en vestíbulo, salón-comedor, paso, dos dormitorios, cocina, baño, y terraza.- Y linda: frente, con pasillo de acceso, hueco del ascensor y fachada a zonas comunes; derecha entrando, con fachada a zonas comunes y vivienda tipo K-1 de sus mismos portal y planta, pero de la escalera central; izquierda, con vivienda tipo L-1 de sus mismos portal, planta y escalera; y fondo, con fachada Sur del edificio.- **Le corresponde como anejos inseparables: A) La Plaza de aparcamiento CIENTO OCHENTA Y CINCO, en la planta de sótano**, con superficie de once metros dieciséis decímetros cuadrados.- Y linda: frente, zona de maniobra; derecha entrando, con plaza de aparcamiento ciento cuarenta y uno; izquierda, con trastero veintiocho; y fondo, con fachada sur del Conjunto, en situación de sótano.- **B) Y trastero VEINTIOCHO, en la planta de sótano**, con superficie de doce metros trece decímetros cuadrados.- Y linda: frente, plaza de aparcamiento ciento ochenta y cinco; derecha entrando, fachada sur del conjunto, en situación de sótano; izquierda, aparcamiento ciento ochenta y seis; y fondo, trastero veintinueve.- **Cuota de participación en el total del conjunto: cero enteros cuatro mil cincuenta y tres diezmilésimas por ciento.- Cuota para gastos de su escalera: dos enteros cuatrocientas doce milésimas por ciento.- Cuota para gastos de la planta de sótano: cero enteros setecientas cuarenta y una milésimas por ciento.- UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 8861501UF6686S0265GJ.-**

La finca de que se certifica no aparece coordinada gráficamente con el catastro.

El dominio de dicha finca aparece inscrito **en la siguiente forma: El USUFRUCTO VITALICIO a favor de DON JUAN JESUS ARANDA TORREBLANCA, con N.I.F. , por título de compra**, a virtud de escritura autorizada en Málaga el ocho de enero de dos mil uno, ante el notario de la misma ciudad, don Martín Antonio Quilez Extremera, número ciento nueve de su protocolo, que causó la **inscripción 5ª** de la finca 5692-A, extendida el treinta de Enero del dos mil uno, al folio 107 del tomo 2130, libro 208 de la sección 4ª; y la **NUDA PROPIEDAD a favor de DOÑA DANIELA ARANDA HERRERA, con N.I.F. , menor de edad**, nacida el trece de mayo de dos mil siete, con carácter privativo, por donación efectuada por el citado Don Juan Jesús Aranda Torreblanca con **reserva a su favor del usufructo vitalicio** mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga,



Don Miguel Esteban Barranco Solís, el dos de agosto de dos mil veintidós, número dos mil quince de protocolo, que causó la inscripción 8ª de la finca 5692-A, extendida el dieciséis de mayo de dos mil veintitrés, al folio 141 del tomo 2546, libro 525 de la sección 4ª.-

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

Con una HIPOTECA constituida por Don Juan Jesús Aranda Torreblanca a favor de la entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA", con C.I.F. G-29-498086.- La hipoteca se constituyó por la inscripción 6ª de la finca 5692-A, extendida el veintinueve de enero de dos mil uno, al folio 108 del tomo 2130, libro 208 de la sección 4ª.-

La inscripción 6ª literalmente copiada dice así: "URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Con la hipoteca de la inscripción 2ª y con las afecciones fiscales que constan al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. SE VALORA PARA CASO DE SUBASTA EN EL DOBLE DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- Don Juan Jesus Aranda Torreblanca, soltero, adquirio esta finca, por compra, segun la inscripcion 5ª en la que constan sus circunstancias a la que me remito, y ahora dicho señor sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA, sobre LA FINCA DE ESTE NUMERO, a favor de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almeria, Malaga y Antequera", con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, diez, doce, constituida mediante escritura otorgada en Málaga, el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de Málaga, don Jose Manuel de Torres Puentes, que se rige por los estatutos que constan incorporados a dicha escritura, que fueron aprobados por la Orden de la Consejeria de Economia y Hacienda de la Junta de Andalucía, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1137, hoja número MA-2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-29-4980869, representada por sus apoderados don Manuel Hidalgo Orozco y doña Dolores Sanchez Ballesteros, mayores de edad, de esta vecindad, Acera de la Marina, cinco, con N.I.F. 24.727.287-X y 25.056.477-R, en virtud del poder que le tienen conferido en escritura otorgada el 10 de enero de 1997 ante el Notario de Halaga, don Jose Manuel de Torres Puentes, numero 69 de su protocolo, inscrita en dicho Registro Mercantil por la inscripcion 148ª que se testimonia parcialmente, EN GARANTIA DE LA DEVOLUCION A DICHA ENTIDAD ACREEDORA DE DIEZ MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS, EQUIVALENTES A 63.106'27 EUROS, DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO, DEL PAGO DE INTERESES ORDINARIOS DE UNA ANUALIDAD AL TIPO DEL VEINTIUNO POR CIENTO HASTA LA CANTIDAD MAXIMA DE DOS MILLONES DOSCIENTAS CINCO MIL PESETAS, EQUIVALENTES A 13.252'32 EUROS, DEL PAGO DE INTERESES DE DEMORA DE DOS ANUALIDADES AL TIPO DEL VEINTICINCO POR CIENTO HASTA LA CANTIDAD MAXIMA DE CINCO MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, EQUIVALENTES A 31.553'14 EUROS Y DE DOS MILLONES CIEN MIL PESETAS EQUIVALENTES A 12.621'25 EUROS, MAS PARA COSTAS Y GASTOS.- Las cantidades señaladas a efectos de garantizar intereses ordinarios y de demora no exceden de cinco anualidades de intereses, conforme a lo que establece el articulo 114 de la Ley Hipotecaria.- Las cantidades señaladas a efectos de garantizar costas y gastos, incluirán tanto los judiciales como aquellos que esten en intima conexión con la conservacion y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios y todos aquellos que puedan generar un credito preferente a esta hipoteca y para el caso de ejecucion extrajudicial tambien incluirea los honorarios de la actuacion del Notario, asi como los derivados de los distintos tramites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso, como representante del acreedor ejecutante, y por ultimo, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar validamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por titulo de constitucion, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA. Préstamo.- Don Juan Jesus Aranda Torreblanca, ha recibido, antes antes del otorgamiento de la escritura que se registra, de Montes de Piedad y Caja de



Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera -Unicaja-, la suma de **diez millones quinientas mil pesetas**, equivalentes a 63.106'27 euros importe que ha quedado ingresado en la cuenta vinculada numero **2103-0247-7.3.0010081629** que esta abierta a nombre de la parte prestataria, en la propia entidad acreedora.-

SEGUNDA.- Amortización del préstamo. La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora devolverla, -solidariamente-, a la entidad acreedora en el plazo de **veinticinco años**, que comenzara a contarse a partir de la fecha de la firma de la escritura que se registra.- **Su amortización pues se efectuara mediante el pago de trescientas cuotas con periodicidad mensual comprensivas de capital e intereses.**- Las cuotas de amortización seran calculadas conforme a la formula que se recoge en el anexo a la escritura que se registra.- La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a cincuenta mil pesetas, 300'51 euros. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se aplicará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas; interes de demora, intereses y comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente.- En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la entidad acreedora facilitará a la parte deudora un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación, efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles.- En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte deudora un nuevo cuadro de amortización.-

TERCERA.- Intereses ordinarios.- Durante los primeros doce meses, el capital prestado devengará, a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del **cuatro coma setenta y cinco por ciento nominal anual**, finalizado este periodo inicial el tipo de interes nominal anual variara conforme se determina en la siguiente clausula. Los intereses se devengaran diariamente a partir de la fecha de la firma de la escritura que se registra y se liquidaran y pagaran mensualmente aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo y dividido por treinta y seis mil.- En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días, expresados en días naturales.- Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días.- La Entidad acreedora percibirá en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican.-

TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Finalizado el periodo de aplicación del tipo de interes fijo señalado en la clausula tercera, a efectos de aplicación del tipo de interes se subdividira el plazo del prestamo en tantos periodos de interes fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del prestamo.- A cada uno de los sucesivos periodos de interes, se le aplicara el tipo de interes resultante de **agregar** al tipo de interes de referencia, **cero coma cincuenta puntos porcentuales**, redondeado al



alza dicho tipo al mas cercano cuarto de punto, el tipo resultante se devengara, liquidara y pagara con la periodicidad establecida la clausula tercera.- Definicion del tipo de interes de referencia.- El tipo de interes de referencia, a efectos del contrato, es el **tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años, para adquisicion de vivienda libre del conjunto de entidades de credito** definido como tipo de referencia oficial en el anexo VIII de la circular 8/1990 del Banco de España conforme a la modificacion introducida por la circular del Banco de España 5/1994 de 22 de julio, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interes se encuentre publicado en el Boletin Oficial del Estado por el citado Banco o por el organo que se establezca en el futuro o en su caso el tipo que oficialmente lo sustituya.- **Tipo sustitutivo del tipo de interes de referencia.** En el caso de que dejara de publicarse o desapareciera el tipo de referencia antes definido sin establecerse un tipo sustitutivo oficial del mismo, se tomara como tipo de interes de referencia el **tipo activo de las Cajas de Ahorros** definido como tipo de referencia oficial en el anexo VIII de la circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificacion introducida por la circular del Banco de España 5/1994 de 22 de julio, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interes, se encuentre publicado en el Boletin Oficial del Estado por el citado banco por el organo que se establezca en el futuro o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya.- **TIPO SUSTITUTIVO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.**- Si no pudiera determinarse el tipo de interes aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogara para dicho periodo la vigencia del tipo de interes nominal anual aplicado al periodo de interes inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados seran aplicables solo durante el periodo en que concurren las circunstancias previstas anteriormente, por lo que desaparecidas estas, se aplicara a partir del periodo de interes inmediato siguiente, al tipo de interes que corresponda conforme a lo estipulado en esta clausula. A efectos de comunicacion a los prestatarios del tipo de interes aplicable a cada periodo, bastara con la publicacion del tipo de interes de referencia en el Boletin Oficial del Estado.- No obstante la aplicacion de los tipos sustitutivos o en su caso, el retorno a la aplicacion del tipo de interes de referencia sera Comunicada por Unicaja al prestatario.- Como consecuencia de la revision del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortizacion sera el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas clausulas. Si como consecuencia de la revision anual pactada del tipo de interes aplicable se produjera variacion en orden a la fijacion del mismo y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interes, tendra que comunicarlo fehacientemente por escrito a Unicaja, dentro de los quince dias siguientes a su publicacion, o comunicacion en su caso, teniendo que cancelar el prestamo en el plazo maximo de un mes, a contar desde la fecha de notificacion de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado, por razon del contrato que se inscribe, incluida la comision por cancelacion anticipada a que se refiere la cláusula cuarta, liquidandose tambien este periodo al ultimo tipo de interes aplicado. **A efectos hipotecarios y en perjuicio de terceros, el tipo de interes que resulte por aplicacion de lo previsto en esta clausula no podra exceder del veintiuno por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca.**- Esta limitacion no afectara al prestatario, toda vez que ante Unicaja, responde en todo momento por la totalidad del interes pactado y en su caso revisado ya que conforme a la ley su responsabilidad sera ilimitada. El prestatario podra dirigir las reclamaciones al Departamento de Control de Calidad de Unicaja, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicacion del tipo de interes nominal anual vigente en cada momento. **SEXTA. Intereses de demora.** Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del **dieciocho por ciento**, tipo que pueda aumentar si, al incrementarse en cuatro puntos el tipo de interes revisado, resulta un tipo de interes superior a aquel, no pudiendo rebasar el tope maximo del **veinticinco por ciento nominal anual.**- Los intereses de demora se computaran sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco



dias devengandose y liquidandose diariamente.- **SEXTA bis. Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Unicaja, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas siguientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 1. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato que se inscribe.- 2. **Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado.** 3. Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes.- 4. El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro multirriesgo hogar o en su período voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo al acreedor hipotecario.- 5. Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 7. Si inscrita la presente se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la constituida por esta inscripción.- 8. No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido.- En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará una comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula de la escritura que se registra. **B.- OTRAS CLAUSULAS.- SEPTIMA. Domicilio de pago.**- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la entidad acreedora, concretamente en cuenta indicada en la cláusula primera en la cual, la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de éstos pagos.- Cuando la moneda contractual de la cuenta corriente vinculada sea el Euro y los importes que proceda abonar o cargar en dicha cuenta, se encuentren denominados en pesetas o viceversa, las anotaciones en la cuenta se realizarán en la moneda en que la misma este denominada aplicando a tales efectos el correspondiente tipo de conversión fijo, e irrevocable, determinado por el Consejo de la Unión Europea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 14 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea, y en el artículo del Reglamento CE número 1103/97 del Consejo de la Unión Europea, sobre determinadas disposiciones relativas a la introducción del Euro.- Los importes monetarios obtenidos se redondearán según lo establecido en el artículo 5 del citado Reglamento C.E. n 1103/97. **NOVENA. Extensión de la hipoteca.** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos ciento nueve y ciento diez de la Ley Hipotecaria y artículos doscientos quince del Reglamento Hipotecario y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos segundo y tercero del artículo ciento once de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo primero de dicho artículo ciento once, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos ciento doce y ciento trece de la referida Ley Hipotecaria.- También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes



en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca.- **DECIMA.- Ejecución Judicial.-** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquiera otra que proceda, Montes de Piedad y Cajas de Ahorro de Rondas Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, Unicaja, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, además del procedimiento ejecutivo ordinario, el judicial sumario regulado en la Ley Hipotecaria.- A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes: **1. QUE EL VALOR DE LA FINCA HIPOTECADA QUE SERVIRA DE TIPO EN LA PRIMERA SUBASTA EL DOBLE DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- 2. Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora el de la finca hipotecada o finca de este numero.** 3. La Entidad acreedora queda facultada para pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada una vez ejecutado sin resultado positivo el requerimiento de pago, con la facultad de cobrar rentas vencidas y no satisfechas y las que fuesen venciendo, así como la de delegar las funciones de administración, y cobrar una cantidad o premio por la misma que no podrá exceder del cinco por ciento anual de los beneficios obtenidos.- 4. Y a los efectos de proceder ejecutivamente, se pacta de forma expresa por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, la que se tendrá por líquida siempre que conste en documento fehaciente haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta, abierta al prestatario.- **UNDECIMA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.-** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrán también la entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial, que contempla y regula el Reglamento Hipotecario.- A efectos del indicado procedimiento convienen las partes: 1. Que el valor de la finca hipoteca que servira de tipo en la primera subasta sera **el doble del capital del prestamo.-** 2.- Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora el de **los procedimientos de ejecución judicial.-** 3.- Y designar a la propia entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DUODECIMA. Obligación solidaria.-** Todas las obligaciones contraídas en la escritura por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias.- **DECIMOTERCERA. cesión del crédito.** La Entidad acreedora podrá ceder a favor tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. **DECIMOSEXTA. Obligaciones.-** Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante, las siguientes: 1. Entregar a la entidad acreedora la primera copia, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la escritura que se registra, acompañada de certificación registral de fecha posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a. La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la entidad, en este instrumento público. b. La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de la escritura.- c. Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipoteca, en cuanto a la libre disposición de bienes. 2. Tener contratado el seguro de multirriesgo hogar por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o en su defecto el valor de reposición o valor a nuevo reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia del contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectúe la entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose en todo caso, en la póliza.- a. La cláusula de cesión de indemnización a Unicaja, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquél momento se le adeude por razón del préstamo. b. El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a Unicaja sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c. No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora, sin el consentimiento de Unicaja. d. La obligación



del asegurado de notificar a Unicaja, cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e. La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora.- 3. Presentar a Unicaja los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la entidad acreedora, y el recibo del seguro multirriesgo hogar vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales.- 4. Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de Unicaja.- 5. Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino.- Todo menoscabo que experimentase lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la entidad acreedora en el término de un mes, quien podrá inspeccionar su estado siempre que estime oportuno.- Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el ocho de enero del dos mil uno ante el Notario de Málaga, don Martín Antonio Quilez Estremera, número ciento diez de su protocolo, que se remitió por fax y se presentó a las ocho horas y treinta minutos del nueve de enero último, según el asiento número 1525 del tomo 32 del diario y se consolidó el doce de los corrientes. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Málaga a veintinueve de enero de dos mil uno".-

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de sucesiones y donaciones, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: 8ª de la finca 5692-A, tomo 2546, libro 525, folio 141, de fecha: dieciséis de mayo de dos mil veintitrés.

Con una **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** practicada sobre el usufructo vitalicio de la finca de que se certifica, de la que es titular el deudor **DON JUAN JESUS ARANDA TORREBLANCA**, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Dos de Málaga de la Tesorería General de la Seguridad Social, con domicilio en calle Héroe de Sostoa, ciento cuarenta y dos, 29003 -MALAGA-, en la que se instruye expediente administrativo de apremio número 29 02 22 00274572 - tipo identificador 07 291002989014 - contra DON JUAN JESUS ARANDA TORREBLANCA, con N.I.F.

, por deudas a la Seguridad Social del REG. ESP. AUTONOMOS. Por **Diligencia de embargo** dictada el veintidós de mayo de dos mil veintitrés por Doña María del Carmen Granadino Ordóñez, Recaudadora Ejecutiva de la mencionada Unidad de Recaudación, se declara embargado el usufructo vitalicio de la finca de que se certifica como de la propiedad del deudor, para cubrir los débitos que corresponde al siguiente detalle: **cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco euros veintiséis céntimos de principal; ochocientos noventa y tres euros ocho céntimos de recargo; ciento treinta y ocho euros siete céntimos de intereses; ciento ochenta euros de costas e intereses presupuestados; total: cinco mil seiscientos setenta y seis euros con cuarenta y un céntimos.**- La anotación preventiva de embargo ha sido practicada a virtud de mandamiento expedido el seis de Julio del año dos mil veintitrés por Doña María del Carmen Granadino Ordóñez, Recaudadora Ejecutiva de la mencionada Unidad de Recaudación Ejecutiva, que causó la **anotación letra B** de la finca 5692-A, extendida el **diecinueve de Julio del año dos mil veintitrés**, al folio 142 del tomo 2546, libro 525 de la sección 4ª.-



Al margen de la anotación preventiva de embargo letra **B**, existe extendida con la misma fecha, **nota de expedición de certificación de cargas por haberse interesado en el mandamiento que motivo dicha anotación.-**

La hipoteca de la inscripción 6ª ha quedado inscrita a favor de la entidad **"UNICAJA BANCO SA"**, con C.I.F. **A93139053**, por título de **fusión por absorción y escisión de actividad financiera**, por inscripción 10ª de la finca **5692-A**, CRU **29026000217786**, extendida el veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro.-

La inscripción 10ª, literalmente copiada, dice así: **"CRU: 29026000217786.- URBANA:** Finca descrita en la inscripción 9ª de traslado.- **CARGAS:** Con la HIPOTECA de la inscripción 6ª; con la AFECCIÓN FISCAL de CINCO AÑOS que consta por nota al margen de la inscripción 8ª; y con la anotación preventiva de EMBARGO letra B.- La entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", titular del derecho real de hipoteca que grava a esta finca según la anterior inscripción 6ª, se fusionó con la entidad "Caja Provincial de Ahorros de Jaén", mediante escritura otorgada en Jaén el día once de mayo de dos mil diez ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, con el número seiscientos catorce de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.765, libro 3.673, folio 1, hoja MA-105.383, inscripción 1ª, dando lugar a la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén", con C.I.F. G-93040566; asimismo, mediante escritura otorgada el uno de Diciembre de dos mil once, ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez Padilla García, número siete mil ochenta y ocho de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén" -Unicaja-, **transmitió en bloque a UNICAJA BANCO S.A.** toda la actividad bancaria, adquiriendo UNICAJA S.A., por sucesión universal los derechos y obligaciones que integran el negocio segregado; todo lo anterior según ya consta acreditado en este Registro.- Y ahora, mediante instancia suscrita en Valladolid, el veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, la entidad **"UNICAJA BANCO, S.A."**, con C.I.F. número A-93139053; entidad de nacionalidad española, creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, mediante escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el día uno de Diciembre de dos mil once, ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez Padilla García, con el número siete mil ochenta y ocho de protocolo; con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, números diez-doce; inscrita en el Registro mercantil de Málaga, al tomo 4952, libro 3859, folio 1, hoja MA- 111580, inscripción 1ª; representada por su apoderada la entidad "ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES, S.A.", con domicilio en calle Angosta del Carmen, dos, entreplanta, con C.I.F. A-29600178, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el veintiseis de enero de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Málaga, don Jose Manuel de Torres Puentes, número trescientos de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Malaga, al tomo 1358, libro 271, folio 88, hoja MA-10774, inscripción 1ª; facultada en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Málaga, el día veintinueve de julio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Málaga Don Leopoldo López Herrero Pérez, número 4452 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil por la inscripción 220ª de la hoja MA-111580; obrando esta última a su vez representada por su apoderada la entidad "Gestoría Óscar Fernández, S.L.", domiciliada en calle Muro, número doce, segundo-D, 47004 Valladolid; constituida con la denominación "MURO XII GESTIÓN, S.L." en escritura otorgada ante el Notario que fue de Valladolid Don Francisco Javier Sacristán Lozoya, el día doce de diciembre de dos mil tres, bajo el número tres mil quinientos doce de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valladolid, al tomo 1089, folio 11, hoja VA-15492; con CIF número B47529219; facultada en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don Juan Carlos Martín Romero, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, número ocho mil trescientos trece de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga por la inscripción 77ª de la Hoja MA-1074; obrando a su vez esta última entidad, representada por su



Administrador Unico Don Óscar Fernández Rodríguez, con D.N.I. 12.379.173-K, para cuyo cargo fue designado en escritura autorizada por el Notario de Valladolid Don Fernando Esteban Piñeiro, el cuatro de agosto de dos mil seis, protocolo 805, inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid al tomo 1089, libro 0, folio 19, hoja VA-15492, inscripción 5ª; se solicita la constancia registral del cambio de titularidad respecto a dicho derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª, como consecuencia de las operaciones antes expresadas, lo que por la presente se verifica.- En su virtud **INSCRIBO el derecho real de hipoteca que grava a esta finca según la anterior inscripción 6ª, a favor de la entidad "UNICAJA BANCO SA", con C.I.F. A93139053, por título de fusión por absorción y escisión de actividad financiera.**- Así resulta de la citada instancia, cuya firma consta legitimada el día veintitrés de octubre de dos mil veinticuatro, por la Notario de Valladolid Doña María del Coro García Simón, que se presentó a las trece horas y treinta y cinco minutos del día cinco de noviembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 2580 del diario 2024.- Alegada la exención al pago del Impuesto en autoliquidación y archivada carta de pago.- **Firmado digitalmente por Almudena Souviron de la Macorra, Registrador/a titular del Registro de la Propiedad número 8 de Málaga, el veintiséis de noviembre del año dos mil veinticuatro**.-

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA ENTIDAD "UNICAJA BANCO SA", con C.I.F. A93139053, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 10ª, Y AL MARGEN DE LA MISMA EXTIENDO NOTA ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

Afecta al Pago de la liquidación 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: 10ª de la finca 5692-A, CRU 29026000217786, de fecha: veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro.-

S E G U N D O: 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 las personas contra las que se sigue el procedimiento.**-

2º.- **Se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo a la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Dos de Málaga de la Tesorería General de la Seguridad Social, mediante comunicación dirigida a calle Héroe de Sostoa, 142, 29003 MÁLAGA.**-

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

T E R C E R O: 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, extiendo la presente certificación en Málaga a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000217786



C.S.V. : 2290261289628806

Pág: 9 de 11

protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día catorce de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2290261289628806

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000217786



C.S.V. : 2290261289628806

Pág: 10 de 11



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000217786



C.S.V. : 2290261289628806