



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº4 DE FUENGIROLA

C/Miguel Bueno, Esq. Avd. de Mijas

671591009 (GENERAL y NEG 4) 671590489 (NEG 2 y 3) 671593831 (NEG 1 y 5) 671594086 (NEG 6 y 7)

Tlf.: 951773053-951773068. Fax: 951269314

Email: AtPublico.JInstancia.4.Fuengirola.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2905442120220001408

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA 277/2022. Negociado: I

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAIXABANK SA

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

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: MARIA TERESA CLAROS RAMIREZ y RAMON REYES HEREDIA

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

Dª SARA MARÍA PERALTA DELGADO, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº4 DE FUENGIROLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de FUENGIROLA Nº 2, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 277/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA, con DNI A08663619 representado por BELEN OJEDA MAUBERT frente a MARIA TERESA CLAROS RAMIREZ y RAMON REYES HEREDIA con DNI, 27379443J y 27379002D domiciliado en CL FRANCISCO RIVERA PAQUIRRI, COMPL ESPERANZA 2 ESC 2 2ºD y CL FRANCISCO RIVERA PAQUIRRI, COMPL ESPERANZA 2 ESC 2 2ºD FUENGIROLA y sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 127.933,17 EUROS DE PRINCIPAL MAS 40.000 EUROS PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS SIN PERJUICIO DE SU ULTERIOR LIQUIDACION, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 37788, INSCRIPCION 8ª

FOLIO: 89

TOMO: 1436

LIBRO: 806

Nº REGISTRO PROPIEDAD: FUENGIROLA Nº2

Dado en FUENGIROLA, a siete de marzo de dos mil veintidós

Modo pres.: Telemática
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

Entrada Nº: 2283/2022

Fecha de Entrada: 13/04/2022 10:42:20

Asiento Nº/Diario: 745/92

Caducidad: 11/07/2022

Presentante: BELEN OJEDA MAUBERT

Modo pres.: Persona
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

Entrada Nº: 2284/2022

Fecha de Entrada: 13/04/2022 10:42:22

Asiento Nº/Diario:

Caducidad: No hay penes activos

Presentante: BELEN OJEDA MAUBERT

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VAR2K2Z4N82QN7H2B6SSK7F5SQ	Fecha	07/03/2022
Firmado Por	SARA MARIA PERALTA DELGADO	Página	1/2
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/18



Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/18



CERTIFICO: El precedente documento es traslado de su original electrónico consultado y verificado en la página Web de la entidad autorizante. –



Fuengirola a 13 de abril de dos mil veintidós

El Registrador. –

Fdo.: Tomás Cano Jiménez. -

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/18



Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/18





TOMÁS CANO JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS 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 10.42 horas del día 13 de abril de 2022 actual, bajo el número 745 del Tomo 92 del Diario, para que se le expida certificación de Cargas de la finca número **37.788**, he examinado en todo lo necesario los correspondientes Indices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero: La descripción de dicha finca registral, es la siguiente: "**URBANA.- VEINTICINCO.-** VIVIENDA O PISO SEGUNDO D DEL BLOQUE II, del COMPLEJO URBANO denominado "**ESPERANZA**" en término de Fuengirola, partido de La Loma, con fachada a calle de nueva apertura que se denominará Francisco Rivera Paquirri.- está situada en la planta segunda en altura del bloque II y es el undécimo contando desde la izquierda, mirando al edificio de frente, desde la calle por la que tiene su acceso y fachada principal, y tiene su acceso a través de una galería que discurre a todo lo largo de dicha fachada.- Corresponde al tipo A de construcción y ocupa una superficie útil de sesenta y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados y construida de setenta y siete metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, más dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados de terraza cubierta, distribuidos en vestíbulo, cocina, lavadero, salón, pasillo, aseo, tres dormitorios y cuarto de baño y terraza.- Mirando al edificio de frente, desde la calle a la que tiene su fachada principal, los linderos de esta vivienda son los siguientes: frente, galería de acceso; derecha entrando, hueco y escalera de acceso; izquierda, la vivienda o piso C de la misma planta y bloque, y fondo, resto del solar sin edificar.- Cuota de participación: un entero veinticinco centésimas por ciento.- Se le asigna como anejo inseparable la plaza de aparcamiento número DIEZ, situada en la planta baja del complejo, delimitada por líneas en el suelo, que mide una superficie útil de veintitrés metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados con su parte proporcional de pasillos de maniobra y linda: frente, calle de maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número once; izquierda, plaza de aparcamiento número nueve; y fondo, trastero número dieciséis y parte del núcleo diecisiete.-"

A la finca de este número se le asigna el siguiente código registral único: 29039000230150.-

REFERENCIA CATASTRAL: 5268103UF5456N0025RP

PUBLICIDAD INFORMATIVA:

La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

Segundo: Que la finca registral **37788**, se encuentra inscrita, en favor de los esposos **DON RAMON REYES HEREDIA Y DOÑA MARIA TERESA CLAROS RAMIREZ**, con NN.II.FF. números 27.379.002 y 27.379.443, los cuales son titulares del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca, por título de **compraventa con subrogación de hipoteca, para su sociedad conyugal**, según la inscripción 3ª, de fecha 23 de Febrero de 1996, al folio 89, del Libro 806 del término municipal de Fuengirola, Tomo 1436 del Archivo, y en virtud de la escritura

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/18



de Compra otorgada en Fuengirola, ante Don/Doña FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA SERRANO, el 14 de Febrero de 1996, última de dominio vigente.-

Tercero: CARGAS:

HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad MONTE DE PIEDAD y CAJA DE AHORROS DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA -CAJASOL-, para responder de : 1) Un importe equivalente al **ciento por cien** del capital del préstamo, esto es **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS** para responder a la devolución del mismo, en los casos forma y plazo convenidos. 2) Un **quince enteros por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios. 3) Un **cuarenta y cinco enteros por ciento** del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. 4) Un **diez enteros por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. En consecuencia, la responsabilidad total de la finca hipotecada, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el **ciento setenta enteros por ciento** del principal del préstamo. Amortización: doscientos cincuenta y dos meses a contar a partir del 30 de junio de 2008. A efectos de subasta se tasa la finca objeto de esta hipoteca en la **cantidad por la que responde por todos los conceptos antes indicados**.- La duración del préstamo será de **252 meses** a contar desde el día **30 de Junio de 2008**.- Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la propia finca hipotecada. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, de MÁLAGA, el día treinta de Junio del año dos mil ocho. Constituida en la inscripción 8ª de fecha veintiséis de Agosto del año dos mil ocho.

EXP. CERTIFICACION:

Con fecha 19 de abril de 2022 se ha expedido certificación comprensiva de los extremos del Artº 688 de la L.E.C., ordenada en mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de los de Fuengirola, de fecha 7 de marzo de 2022, donde bajo el nº 277/2022, se sigue procedimiento de Ejecución Hipotecaria de reclamación derivada del crédito objeto de la inscripción 8ª, transmitida por la 11ª, a instancias de la entidad "Caixabank, S.A.", contra Maria Teresa Claros Ramirez y Ramón Reyes Heredia.-

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª

La redacción literal de la hipoteca es como sigue:

"**URBANA**.- Descrita en la inscripción 1ª.- **Referencia catastral:** 5268103UF5456N0025RP. **Cargas:** seis **notas de afección** fiscal adjuntas a las anteriores inscripciones y con la hipoteca de la inscripción 6ª. Esta finca se encuentra calificada como Vivienda de Protección Oficial, y por tanto sujeta a las limitaciones derivadas de tal calificación previstas en la Ley, **solicitando la descalificación de la misma en el presente título**.- DON RAMON REYES HEREDIA Y DOÑA MARIA TERESA CLAROS RAMIREZ, mayores de edad, vecinos de Fuengirola, Málaga, con domicilio en calle Francisco Rivera "Paquirri", 2, escalera 2, 2ºD, Esperanza, con DD.NN.II. números 27.379.002D y 27.379.443-J, respectivamente, son dueños de esta finca, para su sociedad conyugal, por título de compraventa, según la anterior inscripción 3ª, y ahora, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre la misma a favor de "**MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA**" -CAJASOL-, domiciliada en Sevilla, Plaza de San Francisco, número 1, C.P. 41.004, constituida por fusión sin liquidación de "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA" y "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/18





DE SEVILLA Y JEREZ", la escritura de fusión ha sido otorgada ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar el día 18 de Mayo de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla en el tomo 4.675 general de sociedades, folio 1, hoja SE-74.000, inscripción 1ª, con C.I.F. G-91.658.039, **representada** por Don Antonio Jose Raigon Villodres, mayor de edad, con D.N.I. 25.582.222N, como apoderado solidario de la entidad, haciendo uso para ello de la escritura de poder otorgada en Sevilla el dieciocho de Mayo de dos mil siete ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, que causó la inscripción 7ª de la hoja social, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe en el acto de su otorgamiento, siendo suficientes las facultades a juicio del Notario conforme al art. 98 de la Ley 24/2001; lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, (en lo sucesivo CAJASOL), concede a la prestataria, DON RAMON REYES HEREDIA Y DOÑA MARIA TERESA CLAROS RAMIREZ, recogida más arriba (en lo sucesivo la parte prestataria) un préstamo por importe de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS.-** La parte prestataria declara haber recibido, en concepto de préstamo, antes de este acto, mediante abono en la cuenta nº 390.37.200519.4 vinculada al préstamo, la cantidad antes referida y a su completa satisfacción, reconociéndose deudores solidarios de CAJASOL por la expresada suma.- **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** El plazo de duración del presente contrato se fija en **doscientos cincuenta y dos meses**, contados a partir del día del otorgamiento de la que inscribo obligándose la parte prestataria a devolver la cantidad prestada con sus intereses dentro de dicho plazo, y de acuerdo con lo siguiente: La amortización del principal del préstamo se realizará mediante **doscientos cincuenta y dos cuotas consecutivas**, comprensivas de capital e intereses calculadas al tipo vigente en cada momento, de periodicidad mensual y por el sistema francés o de amortizaciones progresivas que sufrirán aumento o disminución en función de la variabilidad del tipo de interés pactado en la cláusula Tercera, y que deberán abonarse en el mismo día del cumplimiento de cada periodo natural sucesivo, de modo que a la terminación del plazo concedido quede amortizado el capital prestado y pagados sus Intereses.- La cuota de amortización será de **mil sesenta y nueve euros con dos céntimos**, hasta la primera revisión de interés.- La fórmula para el cálculo de la cuota de amortización es la siguiente: $Co = \frac{Capital}{It} \cdot \frac{(1+It)^{Plazos}}{(1+It)^{Plazos} - 1}$.- Donde It es el tanto por uno con respecto a la periodicidad, o sea, el tipo de interés anual por la periodicidad dividido por 1200, siendo la periodicidad; 1 si el pago es mensual 3 si el pago es trimestral 6 si el pago es semestral 12 si el pago es anual.- Y siendo plazos el número de pagos totales.- Los pagos de los intereses, del capital y cuantas cantidades se adeudaren a CAJASOL con ocasión del presente contrato, deberán realizarse sin necesidad de notificación o requerimiento alguno entre las partes mediante cargo en la cuenta corriente o de Ahorro vinculada al préstamo, en el día de los respectivos vencimientos o en el anterior, si aquel fuera festivo,....- El/los prestatarios se obligan, mientras dure el presente préstamo, a mantener abierta la cuenta vinculada, en donde se realizarán, tanto el abono del préstamo, como el cargo de las cuotas o plazos convenidos. El/los prestatarios podrán cambiar en cualquier momento la cuenta vinculada a cualquier otra abierta en la entidad prestamista, con la sola obligación de comunicárselo a CAJASOL con una antelación mínima de 15 días a la del siguiente vencimiento. La modificación de la cuenta de cargo del préstamo exigirá el consentimiento de todos los prestatarios. La parte prestataria se obliga a abonar a CAJASOL cuantas comisiones y tarifas tenga publicadas

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/18



dicha entidad por el mantenimiento de la cuenta vinculada.-**PAGOS ANTICIPADOS.-** El plazo fijado para la devolución o amortización del préstamo, se entiende voluntario para la parte prestataria, pudiendo por consiguiente ésta anticipar total o parcialmente, en cualquier momento, el pago del principal, así como los intereses adeudados y/o devengados.- Los reembolsos anticipados parciales del capital adeudado, podrán ser admitidos por CAJASOL cuando no existieran débitos atrasados o morosos de la parte prestataria, y cuando el importe propuesto a devolver fuera igual o superior al tres por ciento del principal del préstamo concertado, previa liquidación de los intereses devengados y de las comisiones pactadas en esta escritura pública que se inscribe.- No se admitirán reembolsos parciales en periodo de carencia si lo hubiera.- La liquidación de reembolso se practicará al tipo de interés vigente, teniendo en cuenta el capital amortizado anticipadamente y de manera que la operación no supere el número de vencimientos pactados o que resten, ni la fecha máxima de su duración.- También podrá optar la parte prestataria por reducir la duración de la operación, sin modificar la cuantía de los pagos que venía realizando.-

ORDEN DE IMPUTACIÓN DE LAS CANTIDADES RECIBIDAS.- Las cantidades que CAJASOL perciba por razón de este préstamo serán imputadas en primer término al pago de las costas, gastos e impuestos de esta escritura que inscribo, y de cualquier otra que sea precisa otorgar e inscribir en el Registro de la Propiedad para que la garantía hipotecaria, que en la presente escritura pública se constituye, tenga plena eficacia; en segundo término, al pago de intereses de demora que tuviere pendientes con CAJASOL la parte prestataria; en tercer término, al pago de los intereses no moratorios devengados hasta la fecha del pago; y en último lugar a la amortización del principal del préstamo.-

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-

a) El presente préstamo devengará a favor de CAJASOL, el tipo de interés nominal anual del **seis enteros ochocientos veinte milésimas por ciento** durante los seis primeros meses a partir del cual variará según lo indicado en la cláusula Tercera bis.- b) La fecha de inicio del devengo de intereses será la de la disposición por la parte prestataria de cualesquiera cantidades del préstamo, que deberán abonarse en las mismas fechas señaladas para la amortización del principal.- La disposición del préstamo se entenderá efectuada al producirse el abono correspondiente en la cuenta vinculada.- La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses devengados al tipo nominal pactado es. $IA = G \cdot it / 1200$, siendo IA el importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C igual al capital pendiente al inicio del periodo devengado, < Igual al interés nominal anual en tanto por ciento; t igual al número de meses que comprenda la periodicidad de liquidación de intereses.- c) El número de días considerados para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año será de 365 ó 366 si el año es bisiesto.-

TERCERA BIS- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- a) Tipo de referencia.- Llegada la fecha de variación del tipo establecido en la cláusula Tercera, a), se aplicará para los periodos sucesivos el correspondiente al **EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE)**, entendiéndose por tal la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Interbancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, publicado en el mes anterior al que corresponda su aplicación. El tipo anterior, es publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.- A partir de la primera revisión de intereses, ésta se volverá a efectuar semestralmente.- b) Diferencial

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/18





sobre el tipo de referencia. El diferencial sobre el tipo de referencia será **dos enteros de puntos**, que se sumarán a éste. c) Índice sustitutivo. En el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia del apartado a), o dejara de ser Tipo de Referencia Oficial, se sustituirá por la TAE de los préstamos hipotecarios de vivienda libre de las Cajas más un diferencial de **cero con cincuenta puntos**. - El índice sustitutivo, es publicado por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Si dejara de publicarse este tipo sustitutivo, se aplicará a esta operación el **quince por ciento**. - d) Tipos mínimo y máximo. Se establece que, desde la primera revisión de tipos de interés, en ningún caso, el tipo de interés será inferior al **cuatro enteros con veinticinco centesimas por ciento** ni superior al **quince enteros por ciento**. - e) Comunicación de los tipos a la parte prestataria. La parte prestataria, conocerá los índices de referencia mediante la publicación por el Banco de España mensualmente en el Boletín Oficial de Estado de los mismos Transcurrido el plazo, de un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado sin haber recibido CAJASOL oposición de la parte prestataria al nuevo tipo, se entenderá que se ha aceptado por ésta el tipo de interés correspondiente, aplicándose, no obstante, el mismo desde la fecha de revisión pactada. - En el supuesto de que el tipo de interés calculado por CAJASOL, en base a los criterios anteriores, sea rechazado por la parte prestataria, por causas ajenas al puro error material, el contrato quedará resuelto inmediatamente, debiendo proceder la parte prestataria a la cancelación total del préstamo en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la fecha de finalización del anterior periodo de aplicación del tipo de interés. En este plazo se aplicará el tipo vigente durante el anterior periodo, más el tipo de demora si excediese de dicho plazo, devengándose en este supuesto la comisión por cancelación anticipada establecida en la cláusula CUARTA. - **CUARTA.- COMISIONES Y RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** - El presente préstamo devengará a favor de CAJASOL una comisión única de apertura equivalente al **dos enteros por ciento** sobre la cantidad prestada, que será exigible en el momento de la firma de esta escritura que inscribo. - Cuando se produzcan impagos en los vencimientos concertados en la presente operación, ya sea total o parcialmente, y con independencia del tipo de demora pactado en este contrato, CAJASOL aplicará por cada uno de los que se produzca, una comisión de **dieciocho con tres euros**, en concepto de comisión por reclamación de recibos impagados. - En concepto de subrogación, en primera y sucesivas transmisiones, de la finca que se hipoteca por el titular registral, y siempre y cuando CAJASOL acepte las mismas, a la vista de las condiciones de solvencia de el nuevo prestatario, se cobrará, en el momento de hacer efectiva la subrogación, una comisión del **cero enteros cincuenta centesimas por ciento** sobre el capital subrogado. - No se establece en la presente operación comisión por amortización anticipada total o parcial. Quedan establecidas las siguientes compensaciones: 1):... Compensación por desistimiento. - En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, la cantidad a percibir por CAJASOL será- Del cero con quinientos por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. - - Del cero con quinientas milésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el punto anterior. - 2) Compensación por riesgo de tipo de interés. - Dado que las revisiones de tipo de interés de la presente operación son por un periodo inferior a doce meses no se establece compensación por riesgo de tipo de interés a cobrar por CAJASOL. -... En todo lo que se recoja en la presente

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/18



escritura que sea incompatible con lo dispuesto en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, se aplicará lo dispuesto en la misma.-

CUARTA BIS. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- El tipo de interés anual equivalente del presente préstamo es del **siete enteros trescientas cinco milésimas por ciento.-** Este tipo se indica a efectos informativos de acuerdo con la circular 8/90 y modificaciones posteriores (22/92, 13/93 y 5/94) del Banco de España sobre Transparencia de las operaciones y protección a la clientela- Este interés anual equivalente, variará con las revisiones del tipo de interés El tipo de interés anual equivalente, se ha calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España en las circulares anteriormente citadas. Al ser el préstamo a tipo variable, este cálculo se ha efectuado bajo el supuesto teórico de que el tipo de referencia inicial permanece constante, durante toda la vida del préstamo, en el último nivel conocido en el momento de la celebración del contrato, incluyendo el diferencial pactado en la Cláusula TERCERA.BIS.- b), aún cuando sea distinto del tipo establecido en la cláusula TERCERA para el periodo inicial.- El cálculo del tipo de interés anual equivalente no incluye gastos complementarios ni suplidos (timbres, corretajes a favor de terceros, gastos notariales, seguros, etc.).- **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Serán por cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos:- a) Gastos de Tasación de la finca a hipotecar. Asimismo, y para el caso de préstamos por entregas, serán por cuenta de la parte prestataria los gastos derivados de la comprobación de las certificaciones de la Dirección Facultativa de la obra presentados por la parte prestataria, cuando dicha comprobación se haya efectuado por Sociedad de Tasación independiente autorizada para estos fines por el Banco de España.- b) Aranceles notariales (que incluirán una primera copia para CAJASOL y registrales relativos a la constitución, modificación, o cancelación de la hipoteca. CAJASOL solicita del Sr. Notario autorizante, que expida a su favor, una copia autorizada de esta escritura que se inscribe y la expedición y entrega a la parte prestataria, en el plazo de diez días, a contar desde hoy, de dos copias simples de la misma.- b.1) En su caso, todos los gastos e impuestos de cualquier clase que originen (las escrituras previas a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad en las condiciones de cargas pactadas en esta escritura.- c) Cualquier clase de tributo que se origine derivado de la presente escritura de préstamo con hipoteca, así como los de su cancelación.- d) Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. La parte prestataria faculta a CAJASOL, para que, directamente o por medio de la. persona o empresa designada por la misma, realice cuantos trámites se precisen hasta obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, así como de las anteriores que condicionen la inscripción de la presente como primera carga.- e) Los derivados de la conservación de las finca hipotecada, así como del seguro de daños de la misma. El seguro se hará por un valor mínimo de seiscientos un euros con un céntimos por m/2 construido.-- f) Los gastos y costas procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago. También serán a cargo de la parte prestataria los gastos de cualquier tercera, y los honorarios y derechos del letrado y procurador que intervengan en el procedimiento correspondiente, sean judiciales o extrajudiciales. y aunque su intervención no fuera preceptiva.- g) Toda cantidad que CAJASOL pagase por cuenta de la parte prestataria y por razón de este préstamo producirá el interés nominal anual resultante de incrementar en cinco puntos el tipo de vigor de esta operación de préstamo en el momento del referido pago.-.....- **SEXTA - INTERESES DE DEMORA.-** El

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/18





presente préstamo devengará en concepto de penalización para el caso de mora de la parte prestataria, un tipo de interés de demora del **veintidós con cuatrocientos ochenta por ciento nominal anual** que se devengará diariamente.- Se entenderá constituida en mora la parte prestataria por el simple hecho de dejar desatendida una cualquiera de las cuotas de Intereses durante el periodo de carencia (si lo hubiera), o de capital y/o intereses durante el periodo de amortización, en sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso, ni requerimiento especial alguno.- En ambos casos, se considerará capital, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, la totalidad de lo adeudado, desde el momento en que se incurra en el impago.- Asimismo, la totalidad de los importes vencidos y que se hallasen pendientes de pago en cada momento, se considerarán a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.169 del Código Civil, como única deuda, sobre la cual CAJASOL no está obligado a admitir pagos parciales.- **SÉPTIMA - RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAJASOL.-** No obstante el plazo de duración pactado, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, pudiendo exigirse el pago inmediato del capital adeudado, de los intereses devengados, e incluso los de mora que se devenguen, en los casos siguientes: a) Por falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización o intereses, o las del periodo de carencia si lo hubiera, incluyendo todos los conceptos que la integran.- b) Por realizar la parte deudora, o quien le suceda en el dominio de la finca objeto de esta hipoteca, cualquiera de los actos que dan lugar al ejercicio de la acción a que se refiere el artículo 117 de la Ley Hipotecaria.- c) Por incendio las fincas hipotecadas, si resultase destruidas en la cuarta parte de su valor tasado en subasta, o por deterioro de las mismas en igual cuantía, por cualquier causa.- En ambos casos la resolución será de aplicación, siempre y cuando, requerida la parte deudora para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes, ésta no lo hiciera en el plazo de diez días.- d) Por impago a su vencimiento de la prima del seguro que cubra el riesgo de incendio, o en su periodo voluntario de recaudación, de las contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado, que tengan preferencias de cobro sobre CAJASOL.- e)La parte prestataria responde de la libertad de cargas y obligaciones preferentes de las fincas y, por tanto, obtendrá a su costa la extinción de las existentes y consiguiente cancelación en el Registro de la Propiedad,....- f) Si la parte prestataria incumpliese alguna de las obligaciones pactadas en esta escritura que se inscribe.-...- h) Si con anterioridad a que a presente escritura pública se inscriba en el Registro de la Propiedad, apareciesen sobre las fincas objeto de la hipoteca cargas o gravámenes no consignados en la misma.-En cualquiera de las situaciones contempladas en esta cláusula, será de aplicación la comisión por cancelación anticipada, contemplada en la cláusula Cuarta.- **OTRAS CLAUSULAS CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** En garantía de la devolución del préstamo concedido y demás obligaciones que se contraen en este documento, y sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, la propiedad constituye a favor de CAJASOL que la acepta, hipoteca sobre la finca de este número, y que en virtud de la misma queda respondiendo: 1) Un importe equivalente al **ciento por cien** del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos forma y plazo convenidos. 2) Un **quince enteros por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios. 3) Un **cuarenta y cinco enteros por ciento** del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. 4) Un **diez enteros por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. En consecuencia, la responsabilidad total de la finca hipotecada, por todos los conceptos,

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/18



asciende a un importe cifrado en el **ciento setenta enteros por ciento** del principal del préstamo. A efectos de subasta se tasa/n la/s finca/s objeto de esta hipoteca en **la cantidad por la que responde por todos los conceptos antes indicados.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca se extiende a cuanto establecen los artículos 334 del Código Civil 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento.- **CESIÓN DE LA OPERACIÓN.-** CAJASOL podrá ceder a cualquier persona o Entidad todos o cualesquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de esta escritura que se inscribe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 del Código Civil.-**RECLAMACIÓN JUDICIAL.-** CAJASOL podrá reclamar las cantidades que se adeuden por razón de este préstamo y una vez vencido y liquidado el mismo, ya por transcurso del tiempo ya por cualquiera de las causas de vencimiento anticipado pactadas, tanto por medio de las acciones ordinarias como por medio de la acción ejecutiva- A este respecto, CAJASOL podrá hacer valer la acción ejecutiva: 1.- Directamente contra los, bienes ejecutados conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título (V del Libro III de la LEC, con las especificaciones que se establecen en su capítulo V. En tal caso. CAJASOL podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-2.- Por el Juicio Ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de acuerdo con lo previsto en el artículo 517.2,4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- A efectos de subasta se tasa la finca objeto de esta hipoteca en **la cantidad por la que responde por todos los conceptos antes indicados.-.....-** A efectos de requerimientos y notificaciones, las partes señalan como domicilio el de **la propia finca que se hipoteca.** En el caso de que fueran varias las fincas hipotecadas, cualquiera de ellas tendrá la citada consideración.- Cualquier cambio de domicilio habrá de realizarse conforme al artículo 663 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y deberá ser comunicado fehacientemente a CAJASOL, y entretanto no se haga, será domicilio a todos los efectos el que quedó consignado anteriormente.- **VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO- .-** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mediante los cuales CAJASOL podrá reclamar las cantidades que se adeuden por este préstamo, la Entidad podrá también para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, proceder a la venta extrajudicial de los bienes hipotecados conforme al artículo 1858 del Código Civil y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria.- La venta se realizará mediante notario con las formalidades previstas en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 290/1992, de 27 de Marzo, y a tal efecto: **1.-** Las partes tasan las/s fincas, a los efectos de que sin/a de tipo para la subasta notarial, en la misma cantidad indicada para el procedimiento judicial.- **2.-** Señalan como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimiento y notificaciones el Indicado en este documento para el procedimiento Judicial, pudiendo modificarse el mismo en idénticos términos que para el señalado procedimiento.- **3.-** Se designa para otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad prestamista, CAJASOL, o a quien de ésta traiga causa.- **CONCURRENCIA PRESTATARIOS.REMATE.-** Cuando concurren como prestatarios deudores principales, iniciales o subrogados, más de una persona en las obligaciones aquí pactadas, la deuda será solidaria entre todos y CAJASOL podrá elegir libremente contra quien o quienes ejercitar la reclamación.- **ARRENDAMIENTO.-** La parte prestataria afirma que la finca que se hipoteca se encuentra libre de arrendamiento, ocupantes o inquilinos, de cualquier clase. Manifestación que hacen bajo pena de falsedad.-.....- **OBLIGACIONES**

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/18





ADICIONALES DE LA PARTE PRESTATARIA.- La parte prestataria vendrá obligada a: 1) A conservar la finca hipotecada con toda diligencia y esmero, conforme a su naturaleza, haciendo cuanto se precise, a fin de que no sufra/n menoscabo, poniendo en conocimiento de CAJASOL cualquier acto que la perjudique, autorizando a éste para que por medio de la persona que designe, inspeccione la finca cuanto lo estime conveniente.- 2) A hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada, así como las primas del seguro que cubra el riesgo de incendio (recogido en la cláusula Quinta apartado a), y a exhibir, cuando les sean requeridos, los recibos que lo acrediten.- 3) En la póliza del seguro que cubra el riesgo de incendio (el la cual figurará CAJASOL como beneficiario), a que se refiere la cláusula Quinta, apartado e), se harán constar las siguientes condiciones.- 1º) No se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de CAJASOL.- 2º) CAJASOL queda facultado para subrogarse, en caso de siniestro, en el derecho del asegurado, por cantidad igual a la que en aquella fecha se le adeude, así como la de pagar por cuenta del asegurado, las primas vencidas no satisfechas.- 3º) La obligación del asegurado de notificar a CAJASOL cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro.- 4º) La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de CAJASOL.- 5º) La obligación de la Compañía aseguradora de comunicar a CAJASOL el impago de la primas antes de la cancelación de la póliza.- 4) A no hipotecar, gravar, enajenar, ceder o arrendar la finca hipotecada sin el consentimiento por escrito de CAJASOL.-..... **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.-** Se establece a favor de CAJASOL el derecho de compensación de créditos y deudas en su sentido más amplio...- Se inserta en el título que se registra Resolución de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Delegación de Málaga, de fecha 30 de julio de 2007, expediente 29-DS-1031/07, junto con Oficio expedido el mismo día por don Manuel Díez Villena, Delegado Provincial de la citada Conserjería, por la que se **DESCALIFICA LA VIVIENDA DE ESTE NUMERO de su caracter de Vivienda de Protección Oficial**, lo que se ha hecho constar al margen de la inscripción 1ª de esta finca, y junto con Oficio expedido el 8 de febrero de 2008 por el Jefe del Servicio de arquitectura y vivienda don Rafael Marquez Rodriguez junto con Diligencia de igual fecha, en la que consta que la descalificación de la finca de este número se acordó condicionada a la devolución de las ayudas recibidas, habiéndose ya acreditado el reintegro de dichas ayudas. En su virtud **INSCRIBO** en favor de **"MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA" -CAJASOL-**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuotas de amortización e intereses**, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, el treinta de Junio del año dos mil ocho, protocolo número 1.640/2.008, que ha sido presentada a las doce horas y treinta y ocho minutos del día treinta de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 806 del diario 65, con notas de retirado y reintegrado el 11 de agosto de 2008.- Autoliquidada del Impuesto. Fuengirola a veintiséis de Agosto del año dos mil ocho.-**CONFRONTADO** este asiento se observa que en su línea número cincuenta del folio 141 vuelto, despues de las palabras "cero con", se ha puesto por error "quinientas milésimas", en lugar de "veinticinco centésimas", lo cual deberá tenerse por puesto en dicho lugar.- Fuengirola, a veintiseis de agosto de dos mil ocho.-"

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/18



HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la misma, según el siguiente detalle: a).- **VEINTITRÉS MIL EUROS -23.000,00 €-** de principal del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos.- b).- **MIL TREINTA Y CINCO EUROS -1.035,00 €-**, para responder del pago de los intereses remuneratorios.- c).- **CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS -5.175,00 €-**, para responder del pago de los intereses de demora.- d).- **CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS -5.200,00 €-**, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento.- A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses, de manera que no sobrepasen el importe de cinco anualidades al tipo máximo indicado en el punto 3.6 del ANEXO I (no se establece) en caso de préstamo a tipo de interés variable, o al tipo indicado en el punto 3.1 del ANEXO I (5,000%) en caso de préstamo a tipo de interés fijo.- En consecuencia, la responsabilidad total de las fincas hipotecadas, por todos los conceptos, asciende a un importe de **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS -34.410,00 €-**.- Amortización: doscientos meses a contar desde el 12 de diciembre de 2012.- A efectos de subasta, se tasa/n la finca hipotecada en la cantidad indicada en el ANEXO III como "Valor de tasación en euros" **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**.- La duración del préstamo será de **200 meses** a contar desde el día 1 de Febrero de 2013.- Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **Fuengirola, Calle Francisco Rivera "Paquirri", 2, escalera 2, 2º-D. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario JOSÉ SÁNCHEZ AGUILERA, de MÁLAGA, el día doce de Diciembre del año dos mil doce. Constituida en la inscripción 10ª de fecha veintinueve de Agosto del año dos mil trece.**

UN **EMBARGO** a favor del **Ayuntamiento de Fuengirola**, para responder de 1.496,1 euros del principal; un recargo de apremio de 327,37 euros; otra cantidad en concepto de **INTERESES DE DEMORA Y COSTAS** por un total de 1.200 euros; lo que hace un total de **tres mil veintitrés euros cuarenta y siete céntimos**, con fecha de providencia 26/01/2015; según expediente administrativo número 111591 seguido en el **AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA** de Fuengirola, el 12/02/2015. Anotado con la letra D de fecha 06/03/2015.

Con esta fecha se ha expedido la certificación de cargas solicitada en el expediente administrativo de apremio, seguido a instancia del Ayuntamiento de Fuengirola, objeto de la anotación adjunta.- Fuengirola, seis de marzo del año dos mil quince.

TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.

Tansmitida la hipoteca de la inscripción 8ª de esta finca, por la 11ª siguiente, en favor de la entidad **CAIXABANK, S.A** en virtud de instancia suscrita el 30 de octubre de 2015. Constituida en la inscripción 11ª de fecha veinticuatro de Noviembre del año dos mil quince.

La **redacción literal** de la inscripción 11ª es como sigue:

"Urbana.- Descrita en la inscripción 1ª.- **Cargas:** la hipoteca de la inscripción 8ª, la hipoteca de la inscripción 10ª, la anotación de embargo letra D y tres **notas de afección fiscal** por plazo de cinco años a contar desde los día 29 de agosto de 2.013 dos de ellas y 6 de marzo de 2.015.- Sin arriendos.- La entidad **Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla**, es titular del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 8ª, donde constan sus circunstancias, constituida por fusión sin liquidación de "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA" y "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ" tal

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/18





y como constan en dichas inscripciones.- Dicha entidad cambió su denominación de Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla a Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla "Cajasol", en virtud de escritura de fusión por absorción de las entidades "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla" y "Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara", en la que la primera de ellas absorbe a la segunda, otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, el día cinco de octubre de dos mil diez, número 1.454 de protocolo, habiendo sido inscrita, con fecha 6 de octubre de 2.010, en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, en el Tomo 4.675 General de Sociedades, folio 220 vuelto, Hoja SE-74.000, inscripción 88ª.- **Por escritura** autorizada por el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, el día veintiuno de junio de dos mil once, número 772 de protocolo, Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla "Cajasol", entre otras, segregó, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, "BANCA CIVICA, S.A.", todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componen su negocio financiero entendido en el sentido mas amplio, esto es, la totalidad de los activos y pasivos de la entidad segregada, quedando excluidos únicamente, conforme a lo que se indicaba en el Proyecto Común de Segregación, además de las acciones de Banca Civica, S.A., de las que son titulares las Cajas de Ahorros, determinados elementos patrimoniales en virtud de lo dispuesto en los apartados primero y segundo del punto quinto del mencionado Proyecto.- La citada escritura número 772 de protocolo fue inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 5.357 General de Sociedades, folio 85 vtº, hoja SE-89209, inscripción 9ª.- **Por escritura** otorgada en Barcelona, ante el Notario Don Tomás Giménez Duarte, el día uno de agosto de dos mil doce, número 3.217 de protocolo, inscrita con fecha 3 de Agosto de 2.012 en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43.074, folio 157, hoja B-41.232, inscripción 276ª, en cuanto a la sociedad absorbente, se llevó a efecto la fusión por absorción de Banca Civica, S.A. (sociedad absorbida-, y CaixaBank, S.A. -sociedad absorbente) con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a CAIXABANK, S.A. domiciliada en Barcelona, Avda. Diagonal, número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10159, folio 210, hoja número B-41232, con C.I.F. A08663619. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2100, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno el doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación varias veces, y adoptada la denominación de "Critería CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior a la actual de CaixaBank, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duarte, el día 2 de agosto de 2.007, número 3511 de protocolo, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duarte el día veintisiete de junio de dos mil once, número 2.617 de protocolo, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U., los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y mediante escritura otorgada por el citado Notario, Sr. Giménez Duarte, el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2.685 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, "Critería CaixaCorp, S.A." y "Microbank de la Caixa, S.A.U." se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Critería CaixaCorp, S.A.", la cual, en la misma escritura, modificó su objeto social adecuándolo a la actividad financiera y adoptó su actual denominación de CAIXABANK, S.A.- En consecuencia, se inscriben la hipoteca de la inscripción 8ª de esta finca a favor de CAIXABANK, S.A., como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, los derechos reales de hipoteca objeto de la inscripción 8ª de esta finca, por título de **sucesión universal por transmisión** en virtud de fusión por absorción, en los términos relacionados.- Así resulta de instancia suscrita en Barcelona, el día treinta de octubre de dos mil quince, por Doña María Llorens Alonso, con D.N.I. 41.000.665-Z, debidamente legitimada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, con fecha dos de noviembre de dos mil quince, en la que la

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/18



Sra. Llorens Alonso, actúa como apoderada de Tecnotramit, con C.I.F. B-65737322, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, con fecha treinta y uno de mayo de dos mil trece, bajo el nº 825 de protocolo, que causó la inscripción 4ª de la hoja social, y ésta sociedad a su vez apoderada de la entidad Caixabank, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomas Gimenez Duart, el diez de mayo de dos mil trece, bajo el nº 1361 de protocolo, que causó la inscripción 399ª en el Registro Mercantil de la entidad Caixabank, S.A., solicitando se haga constar la nueva denominación social del acreedor hipotecario, que acompañada de testimonio notarial expedido por el Notario de Sevilla Don Juan Pedro Montes Agustí, el día dos de octubre de dos mil trece de la escritura otorgada ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, el día veintiuno de junio de dos mil once, número 772 de protocolo, de testimonio expedido por el Notario de Sevilla Don Juan Pedro Montes Agustí el día diez de octubre de dos mil trece de la escritura otorgada ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, el día cinco de octubre de dos mil diez, número 1.454 de protocolo, de testimonio notarial expedido por el Notario de Barcelona Don Tomás Gimenez Duart el trece de febrero de dos mil quince de la escritura otorgada ante el citado Notario de Barcelona Sr. Gimenez Duart, el uno de agosto de dos mil doce, número 3217 de protocolo y de testimonio expedido de legitimidad expedido por el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima el día nueve de junio de dos mil quince, del testimonio expedido por Don Tomas Gimenez Duart, el día veinticuatro de abril de dos mil trece, dando fé respecto al extremo relacionado anteriormente de la escritura de su protocolo número 2.617 y 2685 del año 2.011, ha sido presentada a las diez horas del día cinco de Noviembre de dos mil quince, según el asiento 768 del tomo 77 del Diario.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola, a veinticuatro de Noviembre de dos mil quince.-"

UN **EMBARGO** a favor del **Ayuntamiento de Fuengirola**, para responder de 1.976,22 euros del principal; un recargo de apremio de 295,83 euros; otra cantidad en concepto de INTERESES DE DEMORA Y COSTAS por un total de 1.200 euros; lo que hace un total adeudado de **tres mil cuatrocientos setenta y dos euros con cinco céntimos**, con fecha de providencia 04/07/2017; según expediente administrativo número 155440 seguido en el AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA de Fuengirola, el 04/07/2017. Anotado con la letra E de fecha 28/07/2017.

Con esta fecha se ha expedido la certificación de cargas solicitada en el expediente administrativo de apremio, seguido a instancia del Ayuntamiento de Fuengirola, objeto de la anotación adjunta.- Fuengirola, 28 de julio de 2017.

AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 32.31 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a diecisiete de octubre del año dos mil diecisiete.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS LA ANOTACIÓN DE EMBARGO letra **D** a favor de la entidad Ayuntamiento de Fuengirola, con fecha de providencia 21/01/2019; según expediente administrativo número 167/2017/EMB seguido en el AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA de Fuengirola, el 21/01/2019. Anotado con la letra G de fecha 04/02/2019.

UN **EMBARGO** a favor de la **Tesorería General de la Seguridad Social** Ure 06, Mijas, para responder de 2.715,06 euros del principal;; con 678,47 euros por intereses un recargo de apremio de 543,03 euros; otra cantidad en concepto de COSTAS E INTERESES por un total de 300 euros; lo que hace un total débito de **cuatro mil doscientos treinta y seis euros con cincuenta y**

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/18





seis céntimos, con fecha de providencia 31/01/2019; según expediente administrativo número 29061490023431 seguido en el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MALAGA, el 03/05/2019. Anotado con la letra H de fecha 10/05/2019.

Con esta fecha se ha expedido la certificación de cargas solicitada en el expediente administrativo de apremio, seguido a instancia de la Tesorería General de la Seguridad Social, objeto de la anotación adjunta.- Fuengirola, a diez de mayo del año dos mil diecinueve.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS LA ANOTACIÓN DE EMBARGO letra **E** a favor de la entidad Ayuntamiento de Fuengirola, con fecha de providencia 27/09/2021; según expediente administrativo seguido en el AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA de Fuengirola, el 24/09/2021. Anotado con la letra I de fecha 13/10/2021. -

NOTA: Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, al margen de la hipoteca, la cual se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR de la inscripción 8ª, transmitida por la 11ª.-

Cuarto: 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 certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: Se ha practicado comunicación fehaciente al titular de derecho posterior, conforme exige el Artículos 689.2 de la vigente L.E.C., quedando archivados duplicados de las mismas en el correspondiente legajo.

DILIGENCIA: Con fecha de hoy se procede a la notificación por correo certificado con acuse de recibo a los titulares de derechos posteriores: - entidad Caixabank, S.A. como titular de la hipoteca constituida en la inscripción 10ª; - al Ayuntamiento de Fuengirola, como titular del embargo anotado por la anotación letra D, prorrogada por la G; - al Ayuntamiento de Fuengirola, como titular del embargo anotado por la anotación letra E, prorrogada por la I; - a la Tesorería General de la Seguridad Social, como titular del embargo anotado por la anotación letra H, conforme exige el Artículos 689.2 de la vigente L.E.C., quedando archivados duplicados de las mismas en el correspondiente legajo, de cuyas incidencias se dará conocimiento posteriormente.-

SE HACE CONSTAR QUE CONFORME AL ULTIMO INCISO DEL ARTICULO 353.3 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, SE HA PRACTICADO CANCELACION POR CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN LETRA F.

Y conforme a lo solicitado, no existiendo en este Registro documento alguno presentado pendiente de inscripción, relativo a la finca de que se trata, expido la presente que firmo y sello en **Fuengirola a 19 de Abril de 2022.-**



El Registrador.-

Fdo.: Tomás Cano Jiménez.-

Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/18



ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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 e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.-



Código:	OSEQR9GGZ5KWWEXMFQ7UD8QTEAVLJ3	Fecha	12/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/18

