

**DON JUAN A. CARTAGENA FELIPE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MALAGA N° 7.**

**CERTIFICO:** Que para cumplir en sus propios términos el acta de requerimiento de procedimiento extrajudicial otorgada el 26/03/2026 ante el notario de Rincón de la Victoria don Francisco Candil Bergillos, bajo el número 770 de su protocolo, a instancias de **los cónyuges DON DAVID PRADOS LÓPEZ y DOÑA LUCÍA ROBLES BASTIDA**, por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que la descripción de **la finca registral 8/ 29671 del término municipal de Rincón de la Victoria, CODIGO REGISTRAL UNICO: 29025000672205**, es la siguiente:

URBANA: FINCA NÚMERO DOS. VIVIENDA tipo B, número dos, Módulo Este, del conjunto urbanístico en construcción ubicado en los partidos de los Juncares, Arroyo de la Muerte, cantales y los Bravos, procedente de la Hacienda de campo denominada Nuestra Señora de la Encarnación, en lo que hoy se conoce por Urbanización Los Olivos, término municipal de Rincón de la Victoria. Está situada a continuación de la finca uno en sentido Norte, ocupando parte de la planta baja y alta, unidas entre sí por una escalera interior, con una total superficie construida de cien metros seis decímetros cuadrados, y útil de ochenta y siete metros cuadrados, distribuyéndose, la baja en porche de acceso, vestíbulo, cocina, aseo y estar-comedor; y la alta en cuatro dormitorios y un cuarto de baño. Además cuenta en su planta de cubierta, parte inclinada y parte transitable, como azotea descubierta a cielo abierto a la que se denomina también "solarium". Independiente de lo mencionado, cuenta la vivienda que se describe en planta baja de un porche de acceso y de una terraza apergolada y descubierta, con superficie cada una de cuarenta y tres metros cuadrados. Linda: izquierda entrando, con la vivienda tipo A número uno; derecha vivienda tipo A número tres; fondo, zona verde y de recreo, y frente, zona de acceso. Le corresponde como anexo, la PLAZA DE APARCAMIENTO número dos, situada en la planta sótano del módulo Este, la cual ocupa una extensión superficial de Veintiséis metros veintidós decímetros cuadrados, de los que once metros veinticinco decímetros cuadrados corresponde a la plaza de aparcamiento propiamente dicha y el resto, está destinado a zona de rodamiento interior. Linda: izquierda entrando, con la plaza de aparcamiento número uno; derecha, con la número tres; fondo, muro de contención que le separa de zona verde, y frente, zona de rodamiento interior. Cuota: 7,876 por ciento.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

Los cónyuges **JULIAN MORENO VILLAMARIN y MARIA MILAGROS APARICIO RODRIGUEZ**, con N.I.F. número **02.080.840-F** y **12.702.186-E**, respectivamente, titulares del pleno dominio del **100%** (la totalidad) de esta finca, con **carácter ganancial**, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Rincón de la Victoria, ante el Notario Don Santiago Lauri Brotons, el 28 de marzo de 2003, con número de protocolo 775, según consta en su inscripción 3ª, de fecha 09 de mayo de 2003, al folio 223, Tomo 884, Libro 453.

Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA (salvo las afecciones fiscales)** con:

**HIPOTECA:** A favor de la entidad **BANCO GUIPUZCOANO SA**, para responder de 220.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo inicial del 3,75% anual hasta un tipo máximo del 15% anual por un total de 66.000,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 20% anual, por un total de 88.000,00 euros, unas costas y gastos judiciales de 22.000,00 euros, unos gastos



C.S.V. : 22902512D11DF248

extrajudiciales de 11.000,00 euros. El plazo de devolución el préstamo es de 180 meses, a contar desde el 02 de julio de 2006 con fecha de vencimiento del 02 de junio de 2021. El valor de subasta de esta finca es de 317.736,73 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA HIPOTECADA.

Practicada en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Madrid, ante el Notario Don José Luis Martínez-Gil Vich, el 02 de Junio de 2.006, con número de protocolo 2.151, según consta en su inscripción 6ª, de fecha 21 de Junio de 2.006, al folio 210, Tomo 924, Libro 472.

.

**HIPOTECA:** A favor de la entidad **BANCO GUIPUZCOANO SA**, para responder de 132.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo inicial del 4% anual por un total de 10.560,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 16% anual, por un total de 42.240,00 euros, unas costas y gastos judiciales de 13.200,00 euros, unas prestaciones accesorias de 6.600,00 euros. El plazo de devolución el préstamo es de 141 meses, a contar desde el 02 de septiembre de 2009 con fecha de vencimiento del 02 de junio de 2021. El valor de subasta de esta finca es de 317.736,73 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA HIPOTECADA.

Practicada en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Madrid, ante el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz, el 02 de Septiembre de 2.009, con número de protocolo 2.253, según consta en su inscripción 8ª, de fecha 03 de Noviembre de 2.009, al folio 219, Tomo 924, Libro 472.

.

**HIPOTECA:** A favor de la entidad **BANCO GUIPUZCOANO SA**, para responder de 42.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo inicial del 4% anual hasta un tipo máximo del 5% anual por un total de 4.200,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 15% anual, por un total de 12.600,00 euros y un 10% del principal, unas costas y gastos judiciales de 4.200,00 euros; con un tipo de 5% prestaciones, unas prestaciones accesorias de 2.100,00 euros. El plazo de devolución el préstamo es de 141 meses, a contar desde el 02 de septiembre de 2009 con fecha de vencimiento del 02 de junio de 2021. El valor de subasta de esta finca es de 317.736,73 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA HIPOTECADA.

Practicada en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Madrid, ante el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz, el 13 de Octubre de 2.009, con número de protocolo 2.643, según consta en su inscripción 9ª, de fecha 01 de Diciembre de 2.009, al folio 88, Tomo 1.354, Libro 690.

.

#### **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:**La Totalidad

LA TOTALIDAD de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Hacienda Publica, por un total de 167.257,42 euros del principal, con 10.490,27 euros por intereses y costas, según procedimiento de fecha 10 de julio de 2013. Practicada en virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo ante la Administración Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el 10 de Julio de 2.013, con número de expediente {0}, según consta en su anotación letra C, de fecha 22 de Octubre de 2.013, al folio 44, Tomo 1.355, Libro 691.

.



C.S.V. : 22902512D11DF248

**PRORROGADA** la anotación de la letra C por la anotación de la letra F a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha veintiséis de octubre del año dos mil dieciséis, procedimiento nº 281323380596Y/0. Anotación Letra F de fecha ocho de noviembre del año dos mil dieciséis.

**PRORROGADA** la anotación de la letra C por la anotación de la letra K de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veinte a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha diez de agosto del año dos mil veinte, procedimiento nº 281323380596Y/0. Anotación Letra K de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veinte.

**PRORROGADA** la anotación de la letra C por la anotación de la letra Ñ de fecha cinco de junio del año dos mil veinticuatro a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veinticuatro, procedimiento nº 281323380596Y. Anotación Letra Ñ de fecha cinco de junio del año dos mil veinticuatro.

**Nota expedición cert. cargas:** EXPEDIDA con fecha 22 de octubre de 2013 la CERTIFICACIÓN DE CARGAS de esta finca para el procedimiento administrativo de apremio número 281323380596Y, a que se refiere la anotación letra C -**Prorrogado por la letra F y la letra K-**, en virtud de mandamiento expedido el 10 de Julio de 2013 por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación de Madrid Practicada en virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo expedido por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el 10 de Julio de 2.013, con número de expediente {0}, según consta en su anotación letra C, de fecha 22 de Octubre de 2.013, al folio 44, Tomo 1.355, Libro 691.

-----

**ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:** La Totalidad

LA TOTALIDAD de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Hacienda Publica, por un total de 137.762,91 euros del principal, con 7.926,87 euros por intereses y costas, según procedimiento de fecha 10 de junio de 2014. Practicada en virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo ante la Administración Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el 10 de Junio de 2.014, con número de expediente {0}, según consta en su inscripción Eª, de fecha 16 de Junio de 2.014, al folio 44, Tomo 1.355, Libro 691.

-----

**PRORROGADA** la anotación de la letra E por la anotación de la letra G a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha dieciocho de julio del año dos mil diecisiete, procedimiento nº 281323380604Z/0. Anotación Letra G de fecha veintiuno de julio del año dos mil diecisiete.

**Nota expedición cert. cargas:** EXPEDIDA con fecha 16 de junio de 2014 la CERTIFICACIÓN DE CARGAS de esta finca para el expediente administrativo de apremio



C.S.V. : 22902512D11DF248

número 281323380604Z, a que se refiere la anotación letra E **-prorrogada por las letras G, L y O-**, en virtud de mandamiento expedido el 10 de junio de 2014 por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Madrid. Practicada en virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo expedido por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el 10 de Junio de 2.014, con número de expediente {0}, según consta en su inscripción Eª, de fecha 16 de Junio de 2.014, al folio 44, Tomo 1.355, Libro 691.

-----

**ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:**La Totalidad

LA TOTALIDAD de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Ayuntamiento de Rincon de la Victoria, por un total de 3.597,81 euros del principal, con un recargo de apremio de 719,59 euros, según procedimiento de fecha 15 de febrero de 2018.

Practicada en virtud del documento administrativo de Embargo otorgado en Malaga, ante la Administración Don Patronato de Recaudacion Provincial, el 15 de Febrero de 2.018, con número de expediente 9.168.554, según consta en su anotación letra H, de fecha 14 de Marzo de 2.018, al folio 170, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**Nota expedición cert. cargas:** EXPEDIDA certificación de dominio y cargas de esta finca para el expediente administrativo de apremio número 9168554, a que se refiere la anotación letra H, en virtud de mandamiento expedido el 15 de Febrero de 2018 por la Diputación de Málaga, en la oficina de unidad de coordinación provincial. Málaga a catorce de Marzo de dos mil dieciocho.-Practicada en virtud del documento administrativo de Embargo otorgado en Malaga, expedido en Malaga, por el/la Don Patronato de Recaudacion Provincial, el 15 de Febrero de 2.018, con número de expediente 9.168.554, según consta en su anotación letra H, de fecha 14 de Marzo de 2.018, al folio 170, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:**La Totalidad

LA TOTALIDAD de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Ayuntamiento de Rincon de la Victoria, por un total de 1.234,31 euros del principal, con un recargo de apremio de 246,87 euros, según procedimiento de fecha 05 de noviembre de 2019.

Prorrogada por la N con fecha 27 de noviembre de 2023 en virtud del documento administrativo de Anotación Preventiva de Prórroga ante la Administración Patronato de Recaudacion Provincial de Malaga, el 17 de noviembre de 2023, con número de expediente 91.685.54 .MAG.APE.

Practicada en virtud del documento administrativo de Embargo otorgado en Malaga, ante la Administración Don Patronato de Recaudacion Provincial, el 05 de Noviembre de 2.019, con número de expediente 9.168.554, según consta en su anotación letra J, de fecha 16 de Diciembre de 2.019, al folio 170, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**Nota expedición cert. cargas:** EXPEDIDA el 16 de Diciembre de 2.019, certificación de dominio y cargas de esta finca para el expediente administrativo de apremio número 9168554, a que se refiere la anotación letra I, en virtud de mandamiento expedido el 5 de Noviembre de 2.019, en la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga del Patronato de Recaudación Provincial de la Diputación de Málaga. Practicada en virtud del documento administrativo de Embargo otorgado en Malaga, expedido en Malaga, por el/la Don Patronato de Recaudacion Provincial, el 05 de Noviembre de 2.019, con número de expediente 9.168.554, según consta en su anotación letra J, de fecha 16 de Diciembre de 2.019, al folio 170, Tomo 1.448, Libro 763.

-----



C.S.V. : 22902512D11DF248

**Afección Fiscal:** Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Practicada en virtud del documento administrativo expedido por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el 19 de Julio de 2.021, con número de expediente {0}, según consta al margen de la anotación letra L, de fecha 23 de Julio de 2.021, al folio 170, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**PRORROGADA** la anotación de la letra E por la anotación de la letra L a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, procedimiento nº 281323380604Z/0. Anotación Letra L de fecha veintitrés de julio del año dos mil veintiuno.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 10ª, a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de julio del año dos mil veintiuno, número de protocolo 899/2021. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veintiuno al Tomo 1448, Libro 763, Folio 171.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 10ª, a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de julio del año dos mil veintiuno, número de protocolo 899/2021. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veintiuno al Tomo 1448, Libro 763, Folio 171.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 10ª, a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de julio del año dos mil veintiuno, número de protocolo 899/2021. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veintiuno al Tomo 1448, Libro 763, Folio 171.

**Afección Fiscal:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive el acto de la adjunta inscripción. En autoliquidación se pagaron 17.203,84 euros, cantidad por la que queda liberada. Practicada en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, el 02 de Julio de 2.021, con número de protocolo 899, según consta al margen de la inscripción 10ª, de fecha 17 de Septiembre de 2.021, al folio 171, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**PRORROGADA** la anotación de la letra H por la anotación de la letra M de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós a favor de **AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA**. En virtud de lo ordenado por el/la PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA, según resulta del mandamiento de fecha quince de febrero del año dos mil veintidós, procedimiento nº 9168554 MAGAPE 42204139. Anotación Letra M de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.



**Afección Fiscal:** 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. EXCEPTUADA de la obligación de presentar a liquidación. Practicada en virtud del documento administrativo expedido por el/la Patronato de Recaudación Provincial de Malaga, el 15 de Febrero de 2.022, con número de expediente {0}, según consta al margen de la anotación letra M, de fecha 18 de Febrero de 2.022, al folio 171, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**PRORROGADA** la anotación de la letra J por la anotación de la letra N de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil veintitrés a favor de **AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA**. En virtud de lo ordenado por el/la PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA, según resulta del mandamiento de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil veintitrés, procedimiento nº 9168554 MAGAPE 44492858. Anotación Letra N de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil veintitrés.

**Afección Fiscal:** Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Practicada en virtud del documento administrativo de Anotación Preventiva de Prórroga, expedido por el/la Patronato de Recaudación Provincial de Malaga, el 17 de Noviembre de 2.023, con número de expediente {0}, según consta al margen de la anotación letra N, de fecha 27 de Noviembre de 2.023, al folio 171, Tomo 1.448, Libro 763.

-----

**PRORROGADA** la anotación de la letra E por la anotación de la letra O de fecha veinte de mayo del año dos mil veinticinco a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha siete de mayo del año dos mil veinticinco, procedimiento nº 281323380604Z. Anotación Letra O de fecha veinte de mayo del año dos mil veinticinco.

**PRORROGADA** la anotación de la letra H por la anotación de la letra P de fecha veintidós de enero del año dos mil veintiséis a favor de **AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA**. En virtud de lo ordenado por el/la PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA, según resulta del mandamiento de fecha catorce de enero del año dos mil veintiséis, procedimiento nº 2025EXP3I051354. Anotación Letra P de fecha veintidós de enero del año dos mil veintiséis.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 12ª, a favor de **TERRANOVA GESTORA DE INVERSIONES S.L.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García de Leganés, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3873/2025. Constituida por la inscripción 12ª de fecha seis de febrero del año dos mil veintiséis, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de la presente certificación de dominio y cargas de conformidad con lo establecido en el artículo 236-b del Reglamento Hipotecario.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 12ª, a favor de **TERRANOVA GESTORA DE INVERSIONES S.L.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García de Leganés, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3873/2025. Constituida

  
C.S.V. : 22902512D11DF248

por la inscripción 12ª de fecha seis de febrero del año dos mil veintiséis al Tomo , Libro , Folio .

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 12ª, a favor de **TERRANOVA GESTORA DE INVERSIONES S.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García de Leganés, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3873/2025. Constituida por la inscripción 12ª de fecha seis de febrero del año dos mil veintiséis al Tomo , Libro , Folio .

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 12ª, a favor de **DAVID PRADOS LOPEZ**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García de Leganés, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3873/2025. Constituida por la inscripción 12ª de fecha seis de febrero el año dos mil veintiséis, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de la presente certificación de dominio y cargas de conformidad con lo establecido en el artículo 236-b del Reglamento Hipotecario.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 12ª, a favor de **DAVID PRADOS LOPEZ**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García de Leganés, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3873/2025. Constituida por la inscripción 12ª de fecha seis de febrero del año dos mil veintiséis.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 12ª, a favor de **DAVID PRADOS LOPEZ**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García de Leganés, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3873/2025. Constituida por la inscripción 12ª de fecha seis de febrero del año dos mil veintiséis.

**Afección Fiscal:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive el acto de la adjunta inscripción. En autoliquidación se pagaron 1.426,49 euros, cantidad por la que queda liberada. Practicada en virtud de la escritura de Afección, otorgada en Leganés, ante el Notario Don Gonzalo Francisco Gerona García, el 28 de Noviembre de 2.025, con número de protocolo 3.873, según consta al margen de la inscripción 12ª, de fecha 06 de Febrero de 2.026.

-----

Que la inserción literal de la última inscripción de dominio vigente y de la inscripción de hipoteca y posteriores inscripciones de cesión de esta son las siguientes:

**Inscripción 3ª, última inscripción de dominio:**

**URBANA.** Finca descrita en la inscripción 1ª. Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª. La entidad Casasol Viviendas, S.L., domiciliada en Nerja, inscrita en del Registro Mercantil de Málaga, es dueña de esta finca formada por división horizontal según la citada inscripción 1ª, y representada por sus apoderados mancomunados don Antgonio Nieto ViIIen, don Francisco García Iranzo y don Rafael Luque Climent, ...., a virtud del poder que le fue conferido mediante escritura



C.S.V. : 22902512D11DF248

otorgada el 2 de Diciembre de 1.999 ante el Notario de Nerja don Juan Manuel Martínez Palomeque, inscrita en el citado Registro Mercantil, la VENDEN libre de arrendamientos, a los esposos don Julián Moreno Villamarin y doña Maria Milagro Aparicio Rodríguez, ... , que compran en precio de ...., confesados recibidos. En su virtud los esposos DON JULIAN MORENO VILLAMARIN Y DOÑA MARIA MILAGROS APARICIO RODRIGUEZ, inscriben para su sociedad de gananciales su título de compraventa.- Así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de Marzo último, ante el Notario de Rincón de la Victoria don Santiago Lauri Brotons, copia de la cual, se presentó a las trece horas cinco minutos del día veintiuno de Abril último, asiento 50/1, del Diario 46.- Pagado impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Málaga, nueve de Mayo de dos mil tres. Firma ilegible.

#### **Inscripción 6ª de hipoteca:**

"URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. GRAVADA con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª. TASADA A EFECTOS DE SUBASTA EN TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS. Los esposos Don Julian Moreno Villamartin y Doña Maria Milagros Aparicio Rodríguez, ..., son dueños de esta finca por titulo de compra según la inscripción 3ª. Los mismos CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la entidad "BANCO GUIPUZCOANO S.A.", domiciliada en San Sebastian, con CIF A-20000733, constituida en escritura otorgada el día 9 de Octubre de 1.899, ante el Notario de San Sebastian Don Segundo Berasategui, y adaptado sus estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 18 de Marzo de 1.992, ante el Notario de San Sebastian Don Jose Maria Segura Zurbano, ambas inscritas en el citado Registro Mercantil de Guipúzcoa, la cual esta representada mediante escritura de 9 de Abril de 2001, ante el Notario de San Sebastián, Don José María Segura Zurbano, por la entidad "Tecnitasa Gestión Hipotecaria S.A", ... y esta a su vez esta representada por Don Rafael Moreno Mas, ..., según el poder conferido el 21 de Febrero de 2005, ante el Notario de Madrid Don José Luis Martinez Gil. Dicha hipoteca se constituye en garantia de la devolución del capital del préstamo por DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS. De los intereses remuneratorios durante DOS AÑOS sobre dicho capital, al tipo del QUINCE POR CIENTO anual. De los intereses moratorios sobre el mismo capital al VEINTE POR CIENTO anual y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios son alternativos y comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un VEINTE POR CIENTO anual sobre el capital del préstamo durante DOS años. De hasta un máximo de ONCE MIL EUROS en concepto de comisiones y de los gastos de la operación de los mencionados en los apartados a), b), c), d) y h) de la cláusula quinta. Y de otras VEINTIDOS MIL EUROS más para costas y gastos judiciales o de conservación de la garantía, si los hubiera apartados e), f) y g) de la cláusula quinta. Se fija como domicilio PARA REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES EL DE LA FINCA HIPOTECADA. El contrato se ha celebrado con sujeción, entre otras, a las siguientes ESTIPULACIONES: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA: CONCESION DEL PRESTAMO: El BANCO GUIPUZCOANO concede, con carácter solidario, A DON JULIAN MORENO VILLAMARTIN y DOÑA MARIA MILAGROS APARICIO RODRIGUEZ en adelante la PARTE PRESTARIA, un préstamo de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS, número 0042 0250 88 0700017105, para la APORTACION A NEGOCIO/EMPRESA. La entrega de los fondos se efectúa en el presente momento mediante el abono en la cuenta número 0042 0250 81 0100015961 de la oficina 0250 CIUDAD LINEAL, que entrega el Banco a la PARTE PRESTATARIA en presencia del fedatario interviniente, por cuya entrega le confiere dicha PRESTATARIA su más eficaz carta de pago. SEGUNDA: DURACION Y AMORTIZACION DEL PRESTAMO: El capital del préstamo irá reintegrándose a lo largo de toda su vigencia en CIENTO OCHENTA plazos mensuales de vencimientos coincidentes con la fecha de la firma, siendo el primero el DOS DE JULIO DE DOS MIL SEIS y el último el DOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. En los citados vencimientos, el préstamo se reembolsará mediante CIENTO OCHENTA CUOTAS acumuladas de capital e intereses, pagándose las DOCE PRIMERAS cuotas por importe de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS cada una, correspondientes al interés inicial en vigor, que han sido establecidas, de



C.S.V. : 22902512D11DF248

conformidad con los cálculos financieros de rigor, para que resulten en los importes elegidos por la parte prestataria. Podrá también el préstamo ser objeto de reembolso anticipado si así conviniera a la parte prestataria. Dicho reembolso será total o parcial, si bien en este último caso deberá ser por un importe mínimo de TRES MIL EUROS y deberá coincidir necesariamente con la fecha de revisión del tipo de interés. Recibido dicho importe, el Banco anticipará el vencimiento de la operación suprimiendo las cuotas de intereses y amortización del capital que más alejadas en el tiempo correspondan o, manteniendo dicho vencimiento, reducirá proporcionalmente el importe unitario de cada una de ellas, según así lo elija la parte prestataria. No obstante lo anterior, en el caso de que por disposición legal reglamentaria, de origen supraestatal, estatal, autonómica o local, se impusiere al BANCO obligaciones tales como coeficientes, reservas o depósitos necesarios, entre otras, que comporten un incremento del coste de los fondos tomados en el Mercado Monetario para la financiación de la presente operación, o se impusieren limitaciones, Ya en el tipo de interés en las comisiones, ya de otra naturaleza, que comporten una disminución de los ingresos a que el BANCO tuviera derecho en virtud de la escritura que motiva este asiento, LA PRESTATARIA vendrá obligada a compensar, desde el momento en que se produzca el sobre coste de los fondos o la disminución de los ingresos, al BANCO por tales disposiciones, en la misma medida en que el coste de los aludidos fondos se vea incrementado y/o los ingresos minorados, siempre que el BANCO acredite documentalmente haber incurrido en el referido incremento de coste o minoración de ingresos y no haber incluido ya esos mayores costes o menores ingresos en la determinación del tipo de interés, y determinen en liquidación detallada y razonada los mayores costes o menores ingresos. Las compensaciones se realizarán mediante el pago de sumas adicionales por la PRESTATARIA, en base a la liquidación razonada que el BANCO le presente. Si por las causas contempladas en esta Estipulación, hubiera para el BANCO menos coste o mayor ingreso, se repercutirá de igual forma a la PRESTATARIA. Tercera: El capital del préstamo devengará en favor del Banco los intereses al tipo variable que se determinan a continuación, que se aplicarán siempre tomando como base el año comercial de TRESCIENTOS SESENTA días con la consiguiente repercusión en el coste efectivo de la operación -y especialmente para calcular los intereses durante periodos inferiores al año, cuando ello proceda-. Dicho interés, así como los eventuales intereses de demora, se liquidarán a la parte prestataria MENSUALMENTE. A efectos del cálculo de dicho interés, el plazo total del préstamo se dividirá en dos periodos; el primero de ellos que comprende desde el día de la fecha hasta el UNO DE JUNIO DE DOS MIL SIETE, y el segundo, que comprenderá todo el resto del plazo hasta la fecha de último vencimiento de la operación. Este segundo periodo se subdividirá a su vez en periodos de interés sucesivos cuya duración será de DOCE MESES, cada uno de ellos. El tipo de interés del primer periodo es de TRES ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO por todos los conceptos, al que según fórmula que figura en el anexo 5º de la Circular del Banco de España 8/1990 publicada en el BOE del 20 de Septiembre de 1990, corresponde un TAEC del CUATRO ENTEROS TRESCIENTAS OCHENTA Y SEIS MILESIMAS POR CIENTO en el que a los efectos de la norma 8ª de la Circular BE 13/1993, se advierte no se incluyen los gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que se le conceden en la escritura que motiva este asiento y, en particular, los gastos por transferencias de los fondos por él debidos, y los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni por último los gastos de seguros o garantías. Dicho interés, así como los eventuales intereses de mora, se liquidarán a la parte prestataria mensualmente. Al transcurso del primer plazo inicial y, posteriormente, en todos los vencimientos de los sucesivos periodos de interés, el citado tipo se modificará al alza o a la baja, equiparándose el resultado de adicionar UN PUNTO al último índice publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, y que haya llegado a conocimiento de Banco Guipuzcoano, como "Referencia interbancaria a un año -EURIBOR", tal como ha sido definido por el Banco de España



C.S.V. : 22902512D11DF248

en su Circular 8/90 según redacción dada por Circular 7/99. Dicho índice será aplicable a aquellos períodos de vigencia, de la operación y de devengo y liquidación de sus intereses, que se inicien con posterioridad, a la fecha de recepción de la cita da publicación. Ambas partes reconocen que el anterior diferencial de UN PUNTO ha sido pactado en función del compromiso de la parte prestataria de mantener domiciliada/s en el Banco, durante toda la vigencia del préstamo, su/s nómina/s, o los ingresos de su actividad, junto con otros tres recibos periódicos, así como por su compromiso de no cancelar durante la vigencia del préstamo la/s tarjeta/s 4B y VISA y el/los seguro/s de hogar y vida o accidentes que actualmente tienen suscritos, o en proceso de suscripción, con el Banco. De tal forma que si la parte prestataria no mantuviera su actual compromiso, el diferencial a aplicar por el Banco para el cálculo del tipo de interés quedaría automáticamente incrementado en los siguientes porcentajes, nómina o ingresos de la actividad un CERO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO, domiciliaciones CERO ENTEROS CON DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO, tarjetas 4B y VISA CERO ENTEROS CON DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO, seguros de hogar y vida o accidentes CERO ENTEROS CON DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO, para lo cual el Banco queda desde este acto formal y expresamente facultado. Asimismo acuerdan que en caso de que durante la vigencia de la operación se impagaran tres cuotas de forma consecutiva, el diferencial pactado será incrementado automáticamente en CERO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTOS, en la primera revisión posterior a que se produzca dicha situación. Una vez aplicado, dicho incremento se mantendrá en vigor durante toda la vigencia de la operación y ello independientemente de que las cuotas sean posteriormente atendidas, para lo cual el Banco queda expresamente facultado. En el supuesto de que la citada referencia no pueda establecerse, bien por eventual desaparición del propio índice o referencia, bien por circunstancias imprevistas que afecten a su publicación, se aplicará como tipo sustitutivo en la operación, al que habría que añadir el diferencial pactado, el tipo igualmente oficial que menciona el párrafo c) de la norma sexta bis de la Circular 8/90 de Banco de España, redacción por Circular 5/94 dictada en desarrollo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, representado por la "media de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de Entidades de crédito". De no publicarse tampoco por la Autoridad monetaria o de eliminarse este índice o tipo alternativo de la media de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito, quedará el mismo sustituido por el interés legal en cada momento en vigor, incrementado igualmente en el diferencial de aplicación. No obstante lo anterior, ambas partes acuerdan que una vez transcurrido el periodo inicial de intereses el interés a aplicar en la presente operación no podrá ser nunca inferior al TRES POR CIENTO ni superior al QUINCE POR CIENTO nominal anual, de tal forma que si del cálculo del tipo de interés a aplicar en cada periodo de revisión, según lo previsto en los párrafos anteriores, resultara un interés inferior al TRES POR CIENTO y superior al QUINCE POR CIENTO, se aplicarán estos últimos tipos, según corresponda. Conocido el tipo de interés Euribor publicado por el Banco de España, o su sustitutivo, serán el mismo una vez incrementado en el correspondiente diferencial y la nueva cuota resultante, transmitidos por el Banco a la PARTE PRESTATARIA por correo, dentro de los tres primeros días del comienzo de cada periodo de interés. Caso de discrepar la PARTE PRESTATARIA con el nuevo tipo y la nueva cuota resultantes, podrá reclamar contra los mismos en las Oficinas de la Sucursal de disposición en un plazo adicional de cinco días a partir de la recepción de la anterior comunicación, transcurrido el cual se entenderá los acepta. De no verse atendida en su solicitud, podrá dirigirse al Departamento de Calidad del Banco Guipuzcoano, S.A. por otro plazo de cinco días, sin perjuicio de sus recursos ante el Defensor de la Clientela de los Bancos Medianos y el Servicio de Reclamaciones del Banco de España circular B.E. 8/90 y los demás que le asistan ante la jurisdicción ordinaria. Durante el trámite de su reclamación en las dos instancias del Banco Guipuzcoano, se aplicarán a su operación el nuevo tipo de interés y la nueva cuota resultantes de la revisión debatida. Todo ello sin perjuicio de las ulteriores correcciones que procedan. Se hace constar expresamente que el tipo de interés a aplicar en base a lo previsto en la presente



C.S.V. : 22902512D11DF248

cláusula, o su sustitutivo, no podrá en ningún caso resultar en perjuicio de tercer hipotecario inferior al TRES POR CIENTO ni superior al QUINCE POR CIENTO anual. Por otra parte, siendo la escritura que motiva este asiento mercantil, el derecho del Banco a percibir los intereses pactados permanecerá en vigor durante todo el tiempo que se mantengan sin reintegrar o reembolsar las cantidades dispuestas, y ello aun con posterioridad al último vencimiento de la operación. Sin perjuicio de lo cual, y con independencia de estos intereses normales, cualesquiera obligaciones dinerarias de la parte prestataria, vencidas y no satisfechas, en razón a su mayor gravamen para el Banco, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés alternativo y superior del VEINTE POR CIENTO, interés moratorio que en ningún caso representará alternativa o menoscabo de las facultades resolutorias de la operación atribuidas al Banco, cuando el supuesto que lo origine, lo sea también de vencimiento anticipado de la operación. Todas las cantidades que se deban por principal, intereses o accesorias en razón a la presente operación, a partir de su reclamación judicial, devengarán el interés moratorio previsto en la presente cláusula. CUARTA: COMISIONES: El presente préstamo devengará una comisión de apertura con cargo a la parte prestataria de DOS MIL DOSCIENTOS EUROS y que se liquidará por una sola vez al otorgamiento de la operación. En caso de reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, se percibirá como comisión un importe fijo por una sola vez de DIECIOCHO EUROS por cada rúbrica en la que el cliente mantenga posiciones vencidas, únicamente en el caso en que se produzca efectivamente tal reclamación. QUINTA: PAGO DE CUOTAS Y GASTOS: Los importes que por amortización de principal, intereses, u otros conceptos se pactan en la presente, se devengarán siempre en favor del Banco netos de cualquier reducción o de cualquier retención impositiva. Consiguientemente el Banco repercutirá a la PARTE PRESTATARIA cualquier impuesto indirecto actual o futuro que incremente el coste de la operación, sea su repercusión obligada o no, con tal que la misma no resulte contraria a Derecho. Serán también de cuenta de la PARTE PRESTATARIA todos los gastos que se deriven o traigan causa del otorgamiento y operatividad del presente préstamo, así como, las costas y gastos judiciales o extrajudiciales, incluyendo los honorarios de Letrado y Procurador, y los importes de cualesquiera actas o requerimientos privados o notariales, que se hagan oportunos para la constatación o exigencia de las obligaciones contraídas en el mismo, o para la defensa de la eficacia o prevalencia del presente otorgamiento, incluso en situaciones de conflictos con terceros y en procedimientos de los denominados de tercería. Los gastos a los que se hace anterior referencia artículo quinto anexo II, Orden de 5 de mayo de 1.994 son en concreto los siguientes: a) Los gastos de tasación del inmueble a cuya adquisición y gravamen se destina la presente operación. b) Los aranceles notariales y de registro relativos a la constitución, modificación y cancelación de la presente hipoteca. c) Cualesquiera impuestos indirectos que la graven. d) Los gastos de tramitación de la escritura que motiva este asiento en el Registro de la Propiedad y demás oficinas públicas competentes. e) Los gastos de conservación del inmueble hipotecado. í) Las primas del Seguro de daños del mismo. g) Cualesquiera costas y gastos de la reclamación o defensa del presente instrumento. h) El gasto de cualquier otro servicio que tenga el Banco que prestar en relación con el presente préstamo no incluido en la concesión o administración del mismo, en especial los gastos derivados del trámite de solicitud de autorización para la transmisión/descalificación de las vivienda hipotecada en caso de impago. SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO: No obstante el plan de pagos pactado en la cláusula SEGUNDA anterior, y con independencia del supuesto excepcional de cancelación en ella previsto, el BANCO GUIPUZCOANO podrá, mediante comunicación fehaciente dirigida a la PARTE PRESTATARIA considerar vencido de pleno derecho el crédito y exigibles las obligaciones en él contraídas, en los supuestos siguientes: 1º) Si la PARTE PRESTATARIA dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones de pago establecidas en la escritura que motiva este asiento y, en especial la de satisfacer a sus respectivos vencimientos las cuotas de



C.S.V. : 22902512D11DF248

amortización de capital y de los intereses correspondientes. 2º) Si se acreditase la existencia de alguna carga o gravamen que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituirá a continuación y que no hubiese sido admitida o descrita en esta misma escritura. 3º) Si la PARTE PRESTATARIA incumpliese sus compromisos personales sobre solvencia asumidos en la cláusula novena posterior, o fuese declarada en quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos, o por último, si fuese incluida, en razón de efectos impagados a su cargo, en el Registro de Aceptaciones Impagadas que mantienen las Juntas locales de Banca o en cualquier otro Registro de Morosos. 4º) Si la PARTE PRESTATARIA devengase deudas a su cargo que, conforme a lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores, Legislación fiscal, Ley de propiedad horizontal, u otras normas similares, resultasen preferentes al presente crédito sobre el inmueble que le sirve de garantía. 5º) Si la PARTE PRESTATARIA, impagase cualquier obligación en el Banco Guipuzcoano que, en razón a la persistencia de tal impago en el tiempo o a cualquier otra circunstancia similar determinada en la normativa del Banco de España, fuese calificada como de "obligación en mora" por dicha normativa. 6º) Si en relación con la hipoteca que se otorgará a continuación: a) No se inscribiese la misma en el Registro de la Propiedad competente en el plazo de dos meses a contar del día de la fecha, por causas ajenas y no imputables al Banco. b) Se devaluase la finca hipotecada en más de un VEINTE POR CIENTO respecto del valor de tasación que se establecerá en la cláusula de otorgamiento de la hipoteca, salvo que en el plazo de QUINCE días desde el requerimiento del Banco al respecto, la PARTE PRESTATARIA ampliase la garantía o amortizase anticipada y parcialmente el crédito en tal medida que alcanzase una proporción similar a la actual entre su cuantía restante y el valor actualizado en dicho momento de la finca. c) Si se arrendase el inmueble hipotecado por una renta anual que no cubriese las cuotas de amortización de capital y de pago de intereses en el mismo periodo. Si se vendiese a un tercero, o de otro modo se transfiriese la propiedad del inmueble hipotecado, sin el previo consentimiento del Banco. Ambas partes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción en el Registro de las anteriores causas de vencimiento anticipado y, en especial y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 693 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, la causa primera relativa al incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de la escritura que motiva este asiento. Para el supuesto de que la calificación registral no admita a inscripción alguno/s de los anteriores motivos de vencimiento anticipado del crédito, por entender que carece/n o debe/n carecer los mismos de trascendencia real, la PARTE PRESTATARIA y el BANCO acuerdan expresamente que, sin perjuicio del recurso posible a dicha calificación, mantenga/n dichos motivos plena validez entre ambos, incluso a efectos de cualquier reclamación ejecutiva de la operación, dado el carácter meramente vinculante con que los han convenido en la escritura que motiva este asiento. CLAUSULAS ADICIONALES SEPTIMA: DOMICILIO Y CONDICIONES DE PAGO: El pago de las amortizaciones del principal del préstamo y el de sus intereses así como el de los recargos de mora, se hará por la PARTE PRESTATARIA en la oficina 0250-CIUDAD LINELA, en los días de sus respectivos vencimientos o en los inmediatamente posteriores si aquéllos fueran festivos, aunque siempre con valor del día de su vencimiento. La PARTE PRESTATARIA se compromete a tener depositados en las fechas de pago indicadas fondos suficientes en cuenta corriente para atender estos devengos, autorizando desde ahora al BANCO para que, de no cumplirse por su parte este compromiso, traspase a dicho fin y compense el producto de cualesquiera cantidades o bienes que tenga la misma depositadas en sus oficinas, en los términos prevenidos en la cláusula décima posterior. De no justificarse estos traspasos y no proveerse por el/los PRESTATARIO/S a la cobertura de las cuotas de principal e intereses, o a la de las comisiones, impuestos y demás accesorios que procedan, los mismos se capitalizarán a tenor de lo prevenido en el artículo 317 del Código de Comercio, devengando los subsiguientes intereses, impuestos y gastos en todos los vencimientos pactados, hasta el completo pago de la operación. Todo ello sin perjuicio de las facultades resolutorias y otras que asistan al BANCO en tales casos Para mejor recordatorio y seguimiento del cumplimiento de las obligaciones del préstamo, el Banco remitirá con la debida antelación, al domicilio de la PARTE PRESTATARIA, los avisos



C.S.V. : 22902512D11DF248

correspondientes al vencimiento de las cuotas y demás devengos de la operación.

DECIMA: COMPENSACION CONVENCIONAL: Si llegado el momento de devengarse algún pago con cargo a la PARTE PRESTATARIA en razón a la presente operación careciese esta última de saldo suficiente en cuenta para atenderlo, el BANCO GUIPUZCOANO, sin perjuicio de su derecho a optar por el vencimiento anticipado del préstamo, y de la aplicación automática del recargo pactado por mora, podrá compensar su crédito, en la cuantía necesaria, con cualesquiera otras cantidades liquidadas que figuren en sus oficinas a nombre de dicha PARTE PRESTATARIA, o que disponga la misma solidariamente con otras personas, sea en cuenta corriente, libreta de ahorro, partidas transitorias o pendientes de asiento, o en cualquier otro instrumento bancario, incluidas las transferencias a su favor de dicha PRESTATARIA, aunque sea para hacerles seguir a otras entidades, y las imposiciones a plazo fijo que la misma mantenga o disponga solidariamente, las que se movilizarán anticipadamente en lo necesario. Igualmente y por pacto expícito al que dan las partes carácter de acuerdo expreso sobre compensación convencional, podrá el BANCO, a los mismos efectos de cobrar sus créditos, enajenar también aquellos títulos valores que la PARTE PRESTATARIA tenga depositados en sus cajas, incluso solidariamente con otras personas, efectuando su venta en el mercado de valores si cotizasen. En cuanto a los bienes depositados en Cajas de Alquiler, se estará a las facultades de retención y realización del contenido de las cajas que se establezcan en el contrato suscrito por la PARTE PRESTATARIA o sus cotitulares con el BANCO. La misma facultad de compensación gozará el BANCO con el producto de sus gestiones de cobro de los títulos o efectos negociados por la PARTE PRESTATARIA, que habiendo resultado inicialmente impagados e imputados a la cuenta de crédito de la presente operación, haya luego presentado al cobro en los términos de la CONDICION 9° de las GENERALES PARA LA NEGOCIACION Y/O COBRO DE PAPEL COMERCIAL EN EL BANCO GUIPUZCOANO.

DUODECIMA: CONSTITUCION DE HIPOTECA: En garantía específica del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, la PARTE PRESTATARIA también parte hipotecante, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye en este momento hipoteca voluntaria en favor del BANCO GUIPUZCOANO en los siguientes términos: a) Objeto hipotecado: Es el que se describe al final de la escritura que motiva este asiento, extendiéndose además la garantía a cuanto mencionan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, incluidos los edificios de nueva construcción o planta y los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada. c) Compromisos de la parte hipotecante sobre la garantía: La parte hipotecante se obliga a conservar diligentemente el valor del objeto de la hipoteca. A tales efectos: 1° Deberá cuidarlo con toda diligencia, efectuando a su costa cuantas reparaciones exija su buena conservación, y el mantenimiento de sus productos. Como consecuencia de esta obligación y para verificar su cumplimiento, queda facultado expresamente el BANCO para inspeccionar el objeto hipotecado cuando lo tenga por conveniente. 2° Deberá estar al corriente en el pago de toda clase de contribuciones, impuestos, arbitrios y demás pagos legítimos que deban satisfacerse por causa del objeto hipotecado, exhibiendo al Banco, si éste los pidiera, los recibos correspondientes. 3 Deberá tener asegurado el objeto hipotecado del riesgo catastrófico y del de incendios en una Compañía de primer orden, por cantidad que equivalga como mínimo al valor de tasación establecido a efectos de seguro. Si la parte hipotecante dejase de abonar la contribuciones, pagos o primas de seguro a que hacen referencia los dos párrafos anteriores, el Banco, sin perjuicio de sus facultades de considerar vencida de pleno derecho la operación conforme a lo dispuesto en la cláusula SEXTA de la escritura que motiva este asiento, podrá anticipar su pago, pero las cantidades así anticipadas por su parte se considerarán como un aumento del capital prestado a efecto del devengo de intereses y del recargo de mora, y quedarán además garantizadas con la presente hipoteca, en el capítulo correspondiente a las responsabilidades por costas y gastos. La parte hipotecante hace en el presente acto formal cesión al BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o cualquier otro concepto



C.S.V. : 22902512D11DF248

acreditase en su día a cargo de la Compañía aseguradora, a la cual se dará cuenta de este pacto. De la cantidad así recibida, el Banco tan solo retendrá lo que por principal, intereses, impuestos repercutidos, gastos y costas se le adeude por la PARTE PRESTATARIA con las precisiones efectuadas en el apartado d) a continuación, entregando a esta última el resto. La misma cesión hace al BANCO de las cantidades que deba percibir en el supuesto de expropiación forzosa del objeto hipotecado. d) Ejecución: Para toda reclamación de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, el BANCO, sin perjuicio de las acciones declarativas que correspondan a la escritura que motiva este asiento y de la acción ejecutiva ordinaria derivada de la documentación del mismo en la escritura que motiva este asiento pública, podrá ejercitar el procedimiento judicial especial previsto en el art.681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o el extrajudicial previsto en la legislación hipotecaria. A estos efectos: 1°. Ambas partes tasan el objeto hipotecado en la suma de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS. 2°. Señala la PARTE PRESTATARIA e hipotecante como su domicilio para oír notificaciones y requerimientos el de la LA FINCA HIPOTECADA. 3°. Apodera la PARTE PRESTATARIA e hipotecante al Banco para que, por medio de cualquiera de sus apoderados con poder bastante, otorgue la escritura pública de venta a favor de quien resulte adjudicatario del objeto hipotecado en la subasta correspondiente. 4°. Además, en el supuesto de interposición de cualquiera de los anteriores procedimientos judiciales, incluso el ejecutivo ordinario, concede la parte acreditada e hipotecante al Banco acreedor la intervención y administración del objeto hipotecado, con efectos desde el mismo inicio de la vía de apremio y sometiendo a dicha administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en los inmuebles gravados. Los frutos y rentas que en dicha administración obtenga los aplicará en primer lugar a cubrir la misma y luego a la amortización del crédito. Esta posesión interina podrá tomarse por medio de acta notarial. 5°. Si comenzado cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, el Banco desistiere del mismo, no se entenderá por ello cancelada la garantía hipotecaria que ahora se constituye. DECIMOSEGUNDA BIS: EJECUCION EXTRAJUDICIA: 1. Las partes convienen expresamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 234, nº 2, del Reglamento Hipotecario, que para el cobro de cuantas cantidades acredite y le sean debidas en virtud del préstamo objeto de la escritura que motiva este asiento, la entidad prestamista podrá llevar a cabo la ejecución hipotecaria por el procedimiento de ejecución extrajudicial ante Notario, previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. 2. A este efecto, las partes convienen que en dicho procedimiento el valor de tasación de la finca que servirá de tipo para la subasta, será el mismo pactado para el procedimiento judicial sumario en la estipulación Decimosegunda anterior. 3. Del mismo modo, convienen que el domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, será el designado en la estipulación Decimosegunda. 4. También las partes estipulan que para representar a los hipotecantes, a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca en dicho procedimiento extrajudicial, se designa a la entidad prestamista, o a la persona que de ella traiga causa por cesión del crédito. Asimismo, especialmente convienen, que los prestatarios se obligan a pagar la cantidad de VEINTIDOS MIL EUROS devengándose en el momento de iniciarse el procedimiento extrajudicial, como cantidad líquida y vencida en concepto de Cláusula Penal para compensar al acreedor de los gastos de asesoramiento y gestión jurídica realizados por sus Letrados, aunque admitiendo las partes expresamente que su intervención no sea preceptivamente necesaria. Dicha cantidad, por este pacto expreso, no sustituirá en modo alguno el abono de los intereses de demora pactados. En su virtud inscribo a favor de la entidad "BANCO GUIPUZCOANO S.A.", su derecho de hipoteca en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el dos de Junio de dos mil seis ante su Notario de Madrid Don Jose Luis Martínez-Gil Vich, primera copia de la cual se presentó a las dieciséis horas del día dos de Junio último, asiento 465 del Diario 62. Pagado el impuesto por autoliquidación de la que se archiva copia. Málaga a veintiuno de Junio de dos mil seis." Firma ilegible.



C.S.V. : 22902512D11DF248

#### **Inscripción 10ª de cesión:**

"URBANA: Código Registral Único: 29025000672205. Finca descrita en la inscripción 1ª. No coordinada gráficamente con el catastro. GRAVADA con las hipotecas de las inscripciones 6ª, 8ª y 9ª, que son objeto de cesión por la presente. El dominio de esta finca aparece inscrito a favor de DON JULIAN MORENO VILLAMARIN y DOÑA MARIA MILAGROS APARICIO RODRIGUEZ, por título de compraventa, con carácter ganancial según consta en la inscripción 3ª de esta finca. la entidad antes Banco Guipuzcoano S.A., hoy "BANCO DE SABADELL S.A." debidamente acreditado en este Registro, titular del derecho real de hipoteca sobre esta finca VENDE Y TRANSMITE los citados créditos sobre esta finca y cuatro más pertenecientes a este distrito hipotecario, a la entidad "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", que acepta y adquiere los créditos hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, siendo el precio de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS -el "precio total"- de los que corresponden a la finca de este número las sumas de CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRIENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA CENTIMOS, SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA CENTIMOS Y DOS MIL TREINTA Y UN EUROS Y OCHO CENTIMOS. Dicho precio global se satisface según se establece en la inscripción extensa que se dirá. El comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al vendedor en relación con los créditos hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", el derecho real de hipoteca de las inscripciones 6ª, 8ª y 9ª, por título de cesión. La inscripción extensa es la 9ª de la finca registral 31805, al folio 13 del tomo 1417. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Firmado digitalmente por JUAN ANTONIO CARTAGENA FELIPE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 7, el diecisiete de septiembre del año dos mil veintiuno (22902506D627943E)."

#### **Inscripción 12ª de cesión:**

"Código registral único:29025000672205. URBANA: Finca descrita en la inscripción 11ª. GRAVADA con las hipotecas de las inscripciones 6ª, 8ª y 9ª, cedias por la 10ª y que son objeto de cesión por la presente y con las anotaciones preventivas de embargo letras C -prorrogada por la F, K y Ñ-, E -prorrogada por la G, L y O-, H -prorrogada por la M y P-, y J -porrogada por la N-. El dominio de esta finca aparece inscrito a favor de DON JULIAN MORENO VILLAMARIN y DOÑA MARIA MILAGROS APARICIO RODRIGUEZ, por título de compraventa, con carácter ganancial según consta en la inscripción 3ª de esta finca. la Entidad "LSF11 BOSON INVESTMENT S.A.R.L.", ... titular de los derechos reales de hipoteca sobre esta finca, representada por la entidad "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.",... en virtud del poder especial que le fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Luxemburgo, Don Martine Schaeffer, el día 25/03/2021, escrita en castellano e inglés a doble columna y debidamente apostillada, ésta última a su vez representada por la entidad "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura en virtud del poder que le fue conferido mediante Escritura de subapoderamiento autorizada por el Notario de Cornellà de Llobregat, Don Manuel Àngel Benedito Roig, el día 1/07/2022, bajo el número 898 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.286, folio 81, Sección 8ª, hoja número M-155130, y esta última a su vez representada por DON JUAN LUCAS SAZ,... en virtud del poder que le fue conferido mediante en virtud de escritura de delegación de poderes otorgada en Barcelona, el día 11/07/2016, ante su notario don Pablo Pleguezuelos Merino, número 844 de



C.S.V. : 22902512D11DF248

protocolo, que causó la inscripción 647ª de la hoja registral de la Sociedad, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante que juzga suficiente, CEDE los citados créditos sobre esta finca, en cuanto a una participación indivisa del 66% a la sociedad denominada TERRANOVA GESTORA DE INVERSIONES, S.L., de carácter unipersonal, ..., representada por DON JOSE LUIS VEGA CARNICERO,..., en virtud del poder especial que le fue conferido mediante escritura otorgada el día el 25/14/2025 con el número 3833 de protocolo ante el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, que ha tenido a la vista copia autorizada de la misma y juzga suficiente, y en cuanto en cuanto a una participación indivisa del 34% a DON DAVID PRADOS LOPEZ, ...casado en régimen legal de gananciales con Doña Lucia Robles Bastida... que aceptan, siendo el precio de 175.000 euros, cantidad satisfecha de la siguiente forma 115.500,00 euros mediante dos transferencias bancarias el día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por los importes de 60.000,00 euros y 55.500,00 euros y la cantidad de 59.500 euros, mediante tres transferencias bancarias el mismo día por los importes de 20.000,00 euros, 20.000,00 euros y 19.500,00 euros. Por escritura de rectificación otorgada ante el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, número 115 de protocolo, el prenombrado DON DAVID PRADOS LÓPEZ y la mencionada entidad TERRANOVA GESTORA DE INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias y representación constan anteriormente, a los efectos de lo dispuesto en la ley 2/2009 de 31 de marzo de contratación con consumidores de préstamos hipotecarios, manifiestan que no se ocupan de manera profesional de la concesión de préstamos hipotecarios. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca de las inscripciones 6ª, 8ª y 9ª, cedidas por la 10ª, a favor de la entidad TERRANOVA GESTORA DE INVERSIONES S.L. y de DON DAVID PRADOS LÓPEZ, este último para su sociedad de gananciales con DOÑA LUCÍA ROBLES BASTIDA, en la proporción de un 66% la primera y un 34% el segundo, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta del Registro, de la escritura otorgada el 28/11/2025 ante el Notario de Leganes don Gonzalo Francisco Gerona García, número 3.873 de protocolo, de dicha escritura de rectificación y de diligencia expedida por el mismo Notario el día 03/02/2026, copia de la relacionada en primer lugar, fue presentada a las 15:44 horas del día 01/12/2025, según el Asiento 6210 del Diario digital de 2.025, habiéndose aportado con fecha 15/012026 copia de dicha de rectificación y con fecha 03/02/2026 copia electrónica de dicha diligencia. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago."

Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

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 del presente certificado: No hay documentos pendientes de despacho:

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Málaga a fecha dela firma electrónica.

**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que en el día de hoy, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de acuerdo con lo ordenado en el mismo, se practica/n la/s comunicación/es que previene el citado artículo, realizando la/s misma/s por correo certificado con acuse de recibo. Dichas comunicaciones son:

- HACIENDA PUBLICA. (Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en sus anotaciones letras "C" y "E").



C.S.V. : 22902512D11DF248

- AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA. (Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en sus anotaciones letras "H" y "J").

#### ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN ANTONIO CARTAGENA FELIPE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE MÁLAGA a día siete de abril del dos mil veintiséis.



(\*) C.S.V. : 22902512D11DF248

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.).



C.S.V. : 22902512D11DF248