

BELEN SANTA-OLALLA FERNANDEZ-FIGARES, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANILVA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del procedimiento ejecución hipotecaria 520/2020. Negociado:03 de fecha trece de noviembre del año dos mil veinticuatro Estepona, Juzgado de Primera Instancia e Instruccion N° 6 de Estepona.

Asiento: 3566/2024 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO A FOLIO ELECTRÓNICO

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 20/11/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 26/11/2024, DESPACHADO 27/11/2024

Expedida a continuación certificación del documento de referencia según diligencia de firma electrónica que firmo.-

De conformidad con la dicción del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, se ha procedido a la asignación del CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO a la finca objeto de la presente, quedando así reflejado en el folio registral correspondiente.

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

DOÑA BELÉN SANTA-OLALLA FERNÁNDEZ-FÍGARES REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MANILVA. PROVINCIA DE MÁLAGA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que a la vista de lo solicitado en el mandamiento de fecha trece de noviembre del año dos mil veinticuatro, dado en el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion N° 6 de Estepona, firmado electrónicamente el citado día por la Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado Doña Enriqueta Alonso Russi, cuyo CSV se ha comprobado correctamente y de cuya veracidad certifico y asimismo certifico que se ha realizado la consulta del Registro Público de Situaciones Concursales, sin que resulte limitada la facultad dispositiva respecto de los titulares de la finca que se certifica, para el **Procedimiento Ejecución Hipotecaria 520/2020.**



Negociado: 03, presentado telemáticamente el día veinte de noviembre del año dos mil veinticuatro por Gordillo Procuradores Slp., con C.I.F. número B91884510 he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

FINCA DE CASARES N°: 10169 Código Registral Único: 29040000286146

DATOS DE LA FINCA

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO.- Vivienda situada en el BLOQUE DOCE que forma parte de un complejo urbanístico sobre la parcela NÚMERO DOS que forma parte del SECTOR UR-7B de las normas subsidiarias del municipio de CASARES, y que procede de la finca denominada Bujeo de los Alegres. Se halla situada en el partido de Cortesín, del término municipal de Casares. Se accede a la misma por el PORTAL TREINTA Y OCHO, y se halla en la PLANTA PRIMERA, letra A1. Tiene una superficie total construida de 75,45 metros cuadrados, más una superficie de terrazas de 89,82 metros cuadrados construidos.- Consta de recibidor, salón-comedor, terraza, cocina con lavadero, un dormitorio, aseo y dormitorio principal con baño incorporado y terraza, y escalera exterior con acceso a cubierta aterrazada. Linda: Frente, rellano de escalera, caja de escalera y vivienda letra B1 de su misma planta y escalera; Izquierda, entrando, vuelo a zonas comunes; Derecha, vuelo a zonas comunes; y fondo, vuelo a zonas comunes.- Tiene como anejos:- 1.- Una plaza de aparcamiento situada en la planta sótano de su bloque, señalada con el NUMERO TRES, que tiene una superficie de 36,55 metros cuadrados construidos, y que linda: Frente: Zona común de rodamiento; izquierda, entrando, trasteros números 4 y 3; derecha, plaza de aparcamiento número 2; y fondo muro del edificio.- 2.- Un trastero situado en la planta sótano de su bloque, señalado con el NÚMERO TRES, que tiene una superficie de 10,92 metros cuadrados construidos, y que linda: Frente: plaza de aparcamiento número 3; izquierda, entrando, trastero número 4; derecha, muro del edificio; y fondo plaza de aparcamiento número 4.- CUOTA de participación en su bloque: 6,327 por ciento.- CUOTA de participación en la parcela donde su encuentra ubicado su Bloque: 0,426 por ciento.-

Referencia Catastral: NO CONSTA

COORDINACIÓN GRAFICA CON EL CATASTRO:

No coordinado con catastro



C.S.V. : 22904008718DBDB1

TITULARIDAD

EDWARD LEONARD VICTOR HANKS, con N.I.E. X-5870145-Q, , de nacionalidad británica, casado bajo el régimen legal de su país de separación de bienes, **una mitad indivisa** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa, según resulta de la inscripción 7ª, practicada el día 02 de enero de 2007, en virtud de escritura otorgada en ESTEPONA, el día 07 de noviembre de 2006, ante el notario DON IGNACIO BAYÓN PEDRAZA, número 3951 de protocolo.

JILL ANN HANKS, con N.I.E. X-5870013-E, de nacionalidad británica, casada bajo el régimen legal de su país de separación de bienes, **una mitad indivisa** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa, según resulta de la inscripción 7ª, practicada el día 02 de enero de 2007, en virtud de escritura otorgada en ESTEPONA, el día 07 de noviembre de 2006, ante el notario DON IGNACIO BAYÓN PEDRAZA, número 3951 de protocolo.

CARGAS

.- Por razón de procedencia.

NO hay cargas registradas

.- Cargas propias de esta finca.

.- Gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, cuya duración será de 240 MESES contados desde el día 7 de Noviembre de 2.006, la cual queda respondiendo de la suma de doscientos mil euros de principal, además, de 18 meses de intereses remuneratorios al tipo del 4,75 por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de 24 meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13 por ciento, y de la cantidad de treinta mil euros que se estipulan para costas y gastos.- Se valora para caso de subasta en trescientos veintisiete mil novecientos euros.- Según resulta de la inscripción 8ª, practicada el día 2 de Enero de 2.007, en virtud de escritura otorgada en Estepona, el día siete de Noviembre del año dos mil seis, ante el Notario Don Ignacio Bayón Pedraza, número 3.952 de protocolo.-

.- Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha de la diligencia de firma electrónica que firmo, para el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 6 de Estepona, procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 520/2020. Negociado: 03.-



- Afecta al pago del **Impuesto**, para el caso de que en la revisión correspondiente proceda la posible liquidación complementaria, por plazo de cinco años, según nota al margen de la anotación letra A), de fecha 22/09/20.

.- La hipoteca objeto de la inscripción 8ª a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", ha quedado inscrita a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", por título de segregación y sucesión universal. Según resulta de la inscripción 9ª, practicada el día veintidos de febrero de dos mil veintidós, en virtud de instancia suscrita en Barcelona el día doce de octubre de dos mil veinte por la propia entidad "Bankia, S.A.", con legitimación de firma por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, según testimonio extendido el día diecinueve de noviembre de dos mil veinte, que quedó anotado en el Libro indicador a su cargo, con bajo el asiento número 1.658.-

.- Afecta al pago del **Impuesto**, para el caso de que en la revisión correspondiente no proceda la no sujeción solicitada, por plazo de cinco años, según nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha 22/02/22.

.- La hipoteca objeto de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, a favor de la entidad Bankia, S.A., ha quedado inscrita a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., por título de fusión por absorción.- Según resulta de la inscripción 10ª, practicada el día 11 de julio de 2022, en virtud de instancia suscrita en Barcelona, el día 1 de abril de 2.022, por la entidad Caixabank, S.A.-

.- Afecta al pago del **Impuesto**, para el caso de que en la revisión correspondiente no proceda la no sujeción solicitada, por plazo de cinco años, según nota al margen de la inscripción 10ª, de fecha 11/07/22.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S AL DIA DE LA FECHA, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.-

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIÓN:

Se hace constar que la parte ejecutante es distinta al titular registral de la hipoteca ejecutada, lo que se advierte a los efectos oportunos.-

La citada hipoteca objeto de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª y



10ª que ahora se ejecuta se halla subsistente y sin cancelar, y cuyos asientos literales son los siguiente:

8ª HIPOTECA.-

"URBANA: Descrita en la inscripción 3ª y nota de terminación de construcción a su margen.- No aportan la referencia catastral.-

CARGAS: Afecta al pago del Impuesto y afecta al pago de las obras de urbanización por importe de 1.086.509,60 euros, por razón de procedencia, y afecta al pago del Impuesto, en el caso de que en la revisión correspondiente proceda la posible liquidación complementaria, y para el caso de que no proceda la exención solicitada.- Don Edward Leonard Victor Hanks y su esposa Doña Jill Ann Hanks, dueños de esta finca según la inscripción 7ª, en la que consta sus circunstancias y representación por Don XXXXXXXXXX, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número dos; Institución de carácter benéfico social, integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro Benéficas y sometida al protectorado del Estado, fundada en los años 1.702 y en su actividad de Caja de Ahorros por Real Decreto de 25 de octubre de 1.838; se rige por el Reglamento de 25 de Junio de 1.914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933, y por sus Estatutos adaptados al Real Decreto número 2.890 de 27 de Agosto de 1.977, B.O.E. de 5 de Septiembre de 1.977, y adaptados por Resolución del Ministerio de Economía de 4 de Enero de 1.978; tiene el número G-28029007 en el Censo Nacional de Entidades Jurídicas; la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del Tomo 3.067 general, hoja número M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de Junio de 1.992, bajo el número 1.545, del protocolo del Notario de Madrid, Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el día 24 de Julio del mismo año y bajo el número 2.134 de orden de su protocolo, que actúa representada por DonXXXXXXXXXXXX.- La citada hipoteca se constituye con arreglo a las siguientes: **CLÁUSULAS FINANCIERAS.-**

PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido solidariamente a Don Edward Leonard Victor Hanks y su esposa Doña Jill Ann Hanks y a Don Paul Andrew Hanks, mayor de edad, de nacionalidad británica, XXXXXXXXXX, con pasaporte número 202232644, representado por el citado señor XXXXXXXXXX, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de **doscientos mil euros**.- La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud.- Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en una cuenta



corriente/libreta a la vista de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de Don Edward Leonard Victor Hanks y su esposa Doña Jill Ann Hanks y de Don Paul Andrew Hanks.- **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** Primero.- La duración del préstamo será de **240 MESES** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, contados desde el día 7 de Noviembre de 2.006.- Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **240 cuotas** de 1.292,45 euros cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento.- Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva este asiento.- En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.- Los pagos que deba efectuar la parte prestataria en razón de lo convenido en el contrato que motiva este asiento, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja.- Tercero.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **4,75 por ciento** anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis.- Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma del contrato que motiva este asiento, siendo durante el semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año", o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **1 punto porcentual**.- El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de

referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.- Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **13 por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.- Tercero.- Si fuera legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra.- La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal **superior en 4 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos.- Segundo.- Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.- **SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.-** Segundo.- Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran.- b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción.- d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento.- e) Incendio de la



finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada.- A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización.- f) Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora.- **CLÁUSULAS HIPOTECARIAS.-** CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.- **Primera.-** En garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva este asiento, Don Edward Leonard Victor Hanks y su esposa Doña Jill Ann Hanks, constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de **doscientos mil euros** de principal, además, de **18 meses** de intereses remuneratorios al tipo del 4,75 por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **24 meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **13 por ciento**, y de la cantidad de **treinta mil euros** que se estipulan para costas y gastos.- Los prestatarios, por ser cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario.- **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** **Segunda.-** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento.- **ACCIONES HIPOTECARIAS.- Tercera.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda, se acompañe original del presente contrato, con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada



para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato.- A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **trescientos veintisiete mil novecientos euros**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca.- Cuarta.-** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o Plus Valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en la escritura que motiva este asiento se establece.- Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato.- Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden.- El prestatario deberá subrogar a Caja Madrid como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de manera directa y por cuenta del prestatario, procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo o, en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato.- **Quinta.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con



las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **trescientos veintisiete mil novecientos euros**.- A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a **la finca hipotecada**.- A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- **Séptima**.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta de escritura otorgada en Estepona, el día siete de Noviembre del año dos mil seis, ante el Notario Don Ignacio Bayón Pedraza, número 3.952 de protocolo, copia de la cual ha sido presentada a las ocho horas del día ocho de Noviembre del año dos mil seis, bajo el asiento 939 del Tomo 31 del Libro Diario de Operaciones, que fue retirada por su presentante, habiendo sido devuelta el día 18 de Diciembre de 2.006.- Autoliquidado el Impuesto con ingreso de cuota, según nota al margen, y archivada carta de pago.- Manilva, 2 de Enero de 2.007.-"

9ª CAMBIO DE TITULARIDAD HIPOTECA DE LA 8ª.-

"**URBANA**: Descrita en la inscripción 3ª, habiendo quedado terminada su construcción según nota al margen de la misma, con Código Registral Único: 29040000286146.- No aportan la referencia catastral.- Se hace constar que en el documento que motiva este asiento NO se ha solicitado la incorporación de la Representación Gráfica, y por tanto esta finca NO está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.- **CARGAS**: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, gravada con la anotación preventiva de embargo letra A) y afecta al pago del Impuesto.- La entidad "*Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid*", en adelante también "*Caja Madrid*", es la titular registral de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, donde constan sus circunstancias identificativas.- *Con fecha 23 de mayo de 2011 la citada Caja pasó a*

denominarse "BANKIA, S.A.", como consecuencia de la sucesión universal llevada a efecto en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de la entidad "Bankia, S.A.", previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", -BFA-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja -el Grupo-, ha quedado reemplazada, desde el día 23 de mayo de 2011, por la entidad "BANKIA, S.A.", como sucesora universal, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, dichas operaciones de segregación se llevaron a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2011, números 619 y 627 de protocolo, a favor del "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", -BFA-, y "Bankia, S.A.", respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, según consta en la inscripción 6ª de la finca número 17.231 obrante al folio 127 del Libro 328 de Casares.- Y ahora en instancia suscrita en Barcelona el día 12 de octubre de 2020 por la entidad "Bankia, S.A.", cuyas circunstancias constan en la inscripción 6ª de la reseñada finca número 17.231 de Casares, representada por la entidad denominada "Anticipa Real Estate, S.L.", de carácter unipersonal, domiciliada en C.P. 08.820 El Prat de Llobregat, Barcelona, calle Roure, 6-8, 4ª planta, Polígono Industrial Mas Mateu, con C.I.F. número B-86.963.303, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Forecast Inversiones 2104, S.L.", mediante escritura otorgada en Madrid el día 12 de marzo de 2014 ante el Notario Don Fernando Fernández Medina, con el número 583 de protocolo, cambiada su denominación por la actual mediante otra escritura otorgada ante el citado Notario, señor Fernández Medina, el día 3 de junio de 2014, con el número 1.357 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 46.380, folio 171, hoja número B-454.894, facultada en virtud de escritura de poder autorizada en Madrid el día 23 de mayo de 2019 ante el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 2019/2489 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, en el Tomo 10002, Libro 7883, hoja número V-17274, inscripción 807ª, según consulta realizada a dicho Registro, a su vez, ésta última, o sea "Anticipa Real Estate, S.L.", se encuentra representada por la entidad denominada "Diagonal Company Services & Solutions, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, Rambla de Catalunya 18, 5º, titular del C.I.F. número B-61.425.682, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Gestinova 97, S.L." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el día 25 de junio de 1997; cambiada su denominación por la de "Diagonalgest, S.L.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el día 3 de mayo de 2000, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30188, folio 59, hoja

B167794, inscripción 4ª; modificados sus estatutos sociales en escritura autorizada por la Notario de Barcelona, Doña María Esabel Gabarró Miquel, el día 21 de octubre de 2008, con el número 2.714 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.573, folio 25, hoja número B-167.794, inscripción 146ª; nuevamente cambiada su denominación por la actual, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltrán Ruiz, el día 9 de marzo de 2015, bajo el número 300 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44.456, folio 180, hoja B-167794, inscripción 455ª, cuya representación resulta de la escritura de poder, que se acompaña, autorizada en El Prat de Llobregat el día 15 de marzo de 2019 ante la Notario Doña María López Riera, bajo el número 462 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 46.380, folio 180, hoja número B-454.894, inscripción 62ª, y por último, ésta última entidad, o sea "Diagonal Company Services & Solutions, S.L.", se encuentra representada por Doña XXXXXXXXXXXX, en virtud de la cual se *solicita la inscripción a favor de "BANKIA, S.A." la hipoteca objeto de la inscripción 8ª de esta finca, por sucesión universal.*- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANKIA, S.A.**, la hipoteca objeto de la inscripción 8ª de esta finca, por título de segregación y sucesión universal, en los términos referidos.- Así resulta del Registro y de la relacionada instancia suscrita en Barcelona el día doce de octubre de dos mil veinte, que ha sido presentada en este Registro a las doce horas y catorce minutos del día treinta y uno de enero del año dos mil veintidós, bajo el asiento número 311 del Tomo 77 del Libro Diario de Operaciones, en unión de las dos escrituras de poder antes relacionadas.- Autoliquidado no sujeto al pago del Impuesto, según nota al margen, y archivada carta de pago, cuyo CSV se ha comprobado correctamente y de cuya veracidad certifico.- Manilva, Firmado digitalmente por BELÉN SANTA OLALLA FERNÁNDEZ FIGARES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MANILVA, el veintidós de Febrero del año dos mil veintidós (229040063D0F2600)."

10ª FUSIÓN POR ABSORCIÓN HIPOTECA 8ª MODIFICADA POR LA 9ª.-

"URBANA: Descrita en la inscripción 3ª, en nota de terminación de construcción a su margen y en nota de código registral único al margen de la inscripción 1ª.- No aportan la referencia catastral.- Se hace constar que en el documento que motiva este asiento NO se ha solicitado la incorporación de la Representación Gráfica, y por tanto esta finca NO está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.-

CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, gravada con la anotación preventiva de embargo letra A) y afecta al pago del Impuesto.- La hipoteca objeto de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, cuya titularidad la ostenta la



entidad Bankia S.A., actualmente se denomina Caixabank S.A., cuyas circunstancias y tracto constan en la inscripción 4ª de la finca número 11.995, obrante al folio 170 del Libro 196 del Ayuntamiento de Casares. Y ahora en instancia suscrita en Barcelona el día 1 de abril de 2022 por la entidad CAIXABANK, S.A., actuando representada por la entidad Anticipa Real Estate, S.L., de carácter unipersonal, domiciliada en El Prat de Llobregat, Barcelona, calle Roure, 6-8, 4ª planta, Polígono Industrial Mas Mateu, con C.I.F. número B-86.963.303, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Forecast Inversiones 2104, S.L.", mediante escritura otorgada en Madrid el día 12 de marzo de 2014 ante el Notario Don Fernando Fernández Medina, con el número 583 de protocolo, cambiada su denominación por la actual mediante otra escritura otorgada ante el citado Notario, señor Fernández Medina, el día 3 de junio de 2014, con el número 1.357 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 46.380, folio 171, hoja número B-454.894, en virtud de escritura de poder conferido a su favor autorizada en Madrid el día 23 de mayo de 2019, ante el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 2489 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, en el Tomo 10002, Libro 7883, hoja número V-17274, inscripción 807ª, según consulta realizada a dicho Registro, a su vez, la entidad Anticipa Real Estate, S.L., se encuentra representada por la entidad Diagonal Company Services & Solutions, S.L., de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, Rambla de Catalunya 18, 5º, titular del C.I.F. número B-61.425.682, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Gestinova 97, S.L." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el día 25 de junio de 1997; cambiada su denominación por la de "Diagonalgest, S.L.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el día 3 de mayo de 2000, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30188, folio 59, hoja B167794, inscripción 4ª; modificados sus estatutos sociales en escritura autorizada por la Notario de Barcelona, Doña María Esabel Gabarró Miquel, el día 21 de octubre de 2008, con el número 2.714 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.573, folio 25, hoja número B-167.794, inscripción 146ª; nuevamente cambiada su denominación por la actual, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltrán Ruiz, el día 9 de marzo de 2015, bajo el número 300 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44.456, folio 180, hoja B-167794, inscripción 455ª, cuya representación resulta de la escritura de poder conferido a su favor autorizada en El Prat de Llobregat el día 15 de marzo de 2019, ante la Notario Doña María López Riera, número 462 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 46.380, folio 180, hoja número B-454.894, inscripción 62ª, y por último, la entidad Diagonal Company Services & Solutions, S.L., se encuentra representada por DoñaXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en virtud de la cual se solicita la inscripción a favor de la entidad



Caixabank, S.A., la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, de esta finca.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, de esta finca, por título de fusión por absorción, en los términos referidos.- Así resulta del Registro y de la relacionada instancia suscrita en Barcelona, el día uno de abril del año dos mil veintidós, presentada a las nueve horas y quince minutos, del día diecisiete de junio del año dos mil veintidós, bajo el asiento 1113 del Tomo 78 del Libro Diario de Operaciones.- Autoliquidado el Impuesto alegando la no sujeción, según nota al margen, y archivada carta de pago, cuyo CSV se ha comprobado correctamente y de cuya veracidad certifico.- Manilva, Firmado digitalmente por BELÉN SANTA OLALLA FERNÁNDEZ FIGARES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MANILVA, el once de julio del año dos mil veintidós (22904006C61D3F15)."

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes, en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, que se refiera a la finca que se certifica, en la que se ha extendido la nota de expedición de certificación conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, habiéndose cancelado una Anotación preventiva de embargo por caducidad, extiendo la presente, en Manilva, según diligencia de firma electrónica que firmo.-

BASE: Arancel fijo sin aplicar Base.

HONORARIOS: Desarrollo en minuta adjunta.

NÚMEROS DEL ARANCEL: 1, 2, 3 y 4.

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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



C.S.V. : 22904008718DBDB1

puede incluir la elaboración de perfiles.

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BELEN SANTA OLALLA FERNÁNDEZ FIGARES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANILVA a día veintisiete de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22904008718DBDB1



C.S.V. : 22904008718DBDB1

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. : 22904008718DBDB1