

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torremolinos. Plaza nº 4

Avda. Palma de Mallorca, 24, 29620, Torremolinos, Tlfno.: 952919125 952919117, Fax: 951045330, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN4.TI.Torremolinos.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2990142120240003359.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 154/2024. Negociado: H1

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: ERKAN YAGCI

AUTO

Juez: D. Jose Antonio Baena Sierra
En Torremolinos, a veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A., se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura de compraventa con subrogación y novación de hipoteca ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada, Dña. Amelia Marín García, con número de protocolo 914 de la finca 32344, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, al Tomo 1194, Libro 624, Folio 86, Inscripción 3ª.

Alega la parte demandante que el/la prestatario/a tiene pendiente de pago 138 cuotas.

La demanda se dirige contra ERKAN YAGCI, en concepto de deudor hipotecante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo



Código:	OSEQRCFYM3T2SR6QN86PEX2868CF7M	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO BAENA SIERRA MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC).

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Cuarto.- El artículo 693.2 de la LEC, al regular el vencimiento anticipado de deudas a plazos, remite a los artículos 129 bis de la Ley Hipotecaria y 24 de la Ley 5/2019, siempre que se trate de préstamos o créditos concluidos por personas físicas y que estén garantizados mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles para uso residencial. Ambos preceptos establecen que perderá el deudor el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato, pudiendo ejercitarse la acción hipotecaria, si concurren conjuntamente, como ocurre en este caso, los requisitos siguientes:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos a los porcentajes, plazos o n.º de cuotas que en el mismo se indican.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.

Quinto.- No obstante, No ha lugar a incluir los intereses de demora, que se consideran abusivos, sin que puedan integrarse por la parte actora ni por el órgano judicial, conforme a la doctrina del TJUE incorporada a la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Sexto.- Procede, por tanto, dictar resolución autorizando y despachando la ejecución con las limitaciones establecidas en el apartado anterior.

.- Conforme a lo previsto en el artículo 693.3 párrafo Primero de la LEC, en los casos de vencimiento anticipado de deudas a plazos, el acreedor podrá solicitar que, sin



Código:	OSEQRCFYM3T2SR6QN86PEX2868CF7M	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO BAENA SIERRA MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A., frente a ERKAN YAGCI, en concepto de deudor hipotecante.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

2.- Se despacha ejecución a favor de BANCO SANTANDER, S.A., parte ejecutante, contra ERKAN YAGCI, parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades:

154.284,07 € de principal (136.050,78 € de capital, más 18.233,29 euros de intereses), más 46.285,22 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación.

No serán de aplicación en esta ejecución los intereses de demora, por considerarlos abusivos.

3.- Expídase mandamiento al Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

3.º Inserción literal de la hipoteca que se trata de ejecutar.

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

Se faculta a el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A. para solicitar la citada certificación.

4.- Requiérase al/a la ejecutado/a a fin de que en el plazo de diez días pague las cantidades por las que se despacha ejecución.



Código:	OSEQRCFYM3T2SR6QN86PEX2868CF7M	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO BAENA SIERRA MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



.- Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

.- Comuníquese al/a la deudor/a que, antes del cierre de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de la presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y que resulten impagados en todo o en parte.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma S. S. Doy fe.

JUEZ LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRCFYM3T2SR6QN86PEX2868CF7M	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO BAENA SIERRA MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4



Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torremolinos. Plaza nº 4

Avda. Palma de Mallorca, 24, 29620, Torremolinos, Tlfno.: 952919125 952919117, Fax: 951045330, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN4.TI.Torremolinos.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2990142120240003359.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 154/2024. Negociado: H1

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: ERKAN YAGCI

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC). REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE BENALMADENA.

Ltrado de la Administración de Justicia: D. MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA

Que en esta oficina judicial y con el n.º 154/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. con DNI nº A39000013 y domicilio a efectos de notificaciones en PO DE PEREDA, 9 39001 Santander (CANTABRIA) España, frente a ERKAN YAGCI con DNI nº X5079689R y domicilio a efectos de notificaciones en PJ Estonia URBANIZACION Torrequebrada, 12 29630 Benalmádena (MÁLAGA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 154.284,07 € de principal (136.050,78 € de capital, más 18.233,29 euros de intereses), más 46.285,22 eros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

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

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



Código:	OSEQRB4DQT7ACUVJEQJVMCDP4DDGH	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Finca 32344, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, al Tomo 1194, Libro 624, Folio 86, Inscripción 3ª.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A..

En Torremolinos, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRBM4DQT7ACUVJEQJVMCDP4DDGH	Fecha	21/11/2025	
Firmado Por	MIGUEL ANGEL OROZCO PANIAGUA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 25/11/2025 09:00

Mensaje

IdLexNet	202510831026415	
Asunto	Auto despacha ejecucion inmueble hipotecado	
Remitente	Órgano	Sección Civil TI Plz.n 4 de Torremolinos, Málaga [2990142004]
	Tipo de órgano	Tribunal de Instancia. Sección Civil/Juzgado de Primera Instancia
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	24/11/2025 08:15:33	
Documentos	859489962.PDF(Principal)	Descripción: Auto despacha ejecucion inmueble hipotecado Hash del Documento: 358b3dafcdb5f6f1d7d93dbfec7a7a2aa346cbd37de4ca90c62c57f240c8b362
	859540452.PDF(Anexo)	Descripción: Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria Hash del Documento: e0ac0fe51690d205aee837c061ae70f91356dfd37de48cdc626082bd9c903998
Datos del Procedimiento	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000154/2024
	NIG	2990142120240003359

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
25/11/2025 09:00:20	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
25/11/2025 08:25:16	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga (Torremolinos) (Torremolinos)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE BENALMÁDENA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento expedido en el **Seccion Civil del Tribunal de Instancia de Torremolinos. Plaza Nº4**, con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco, dimanante del procedimiento **Ejecución Hipotecaria 154/2024**.

Asiento: 9487/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 26/11/2025

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de los pactos susceptibles de inscripción registral, y tras examinar los antecedentes del Registro, ha procedido **a la práctica de la correspondiente nota marginal** en el folio electrónico de la finca número 32344 del municipio de BENALMADENA2, al margen de la inscripción 7ª, correspondiéndole el CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29035000697870, en virtud de la cual ha quedado constancia de haber sido expedida la certificación interesada en el indicado procedimiento.

Se ha comprobado mediante los correspondientes CSV, la autenticidad de la documentación presentada.

La finca a que se refiere esta certificación no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

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.



HONORARIOS DEVENGADOS

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

Base: DECLARADA.

Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.

IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los



C.S.V. : 229035081D027D86

documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE BENALMÁDENA a día cuatro de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229035081D027D86

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. : 229035081D027D86

JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA NUMERO DOS -PROVINCIA DE MÁLAGA-.

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se ordena en el mandamiento expedido el día 21/11/2025, por el Letrado de la Administración de Justicia de la **Seccion Civil del Tribunal de Instancia de Torremolinos. Plaza N°4**, Don Miguel Ángel Orozco Paniagua, dimanante del procedimiento **Ejecución Hipotecaria 154/2024** a instancia de **BANCO SANTANDER, S.A.**, y que ha sido presentado en esta oficina a las diez horas y cuarenta minutos del día 26/11/2025, causando el **asiento 9487 del tomo 2025 del libro Diario**, he examinado en todo lo necesario los correspondientes índices y libros de este archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca solicitada, **FINCA NÚMERO 32344 DE BENALMADENA2**, C.R.U. 29035000697870, es la siguiente:

URBANA. NUMERO VEINTISIETE. **VIVIENDA UNIFAMILIAR NUMERO VEINTISIETE**, TIPO E-1, del Conjunto Residencial, que compone la **CUARTA FASE**, en la parcela de terreno D-14, en la **Urbanización Torrequebrada**, en el termino municipal de Benalmádena, Málaga. Consta de **cuatro plantas**, sótano, baja, primera y bajo cubierta; la planta de sótano se destina a garaje; y las plantas baja, primera y bajo cubierta, se destinan a vivienda convenientemente distribuida. La vivienda se encuentra comunicada por una escalera interior. Su **superficie** está distribuida en: superficie construida cerrada de la vivienda **ciento trece metros cincuenta y seis decímetros cuadrados**; terrazas abiertas cubiertas **ocho metros catorce decímetros cuadrados**; terrazas descubiertas **diecinueve metros cuarenta decímetros cuadrados**; sótano-garaje **sesenta y tres metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados**, teniendo además un jardín **ocho metros cuarenta y un decímetros cuadrados**. Superficie ocupada por la vivienda en el solar es de **cincuenta y dos metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde la calle particular de la urbanización, por la derecha entrando, con vivienda número VEINTISEIS; por la izquierda, con vivienda número VEINTIOCHO; y por el fondo, con zona común de la urbanización. **Cuotas:** general: cero entero dos mil setecientas setenta y dos diezmilésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL 2203802UF6520S0098IL.

A la Fase Cuarta del Conjunto Residencial, al que pertenece la finca de este número, se le asigna una cuota en las zonas comunes de veintidos enteros dos mil setenta y nueve diezmilésimas por ciento.

Con Estatutos de Comunidad que rigen el Conjunto Residencial.

SEGUNDO: Que el pleno dominio de la finca antes descrita se encuentra inscrito a favor de **DON ERKAN YAGCI**, con N.I.E. X5079689R, titular del **100,00%** del pleno dominio, de nacionalidad Suiza, que adquirió con carácter privativo por título de **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada en Benalmádena el día 01 de junio de 2005, por el/la Notario/a Doña Amelia Marín García, bajo el número 914 de su protocolo; según consta en la inscripción **3ª**, de fecha 11 de julio de 2005, obrante al Tomo **1194**, Libro **624**, folio **86**.

TERCERO: Que la finca antes descrita se encuentra **gravada con las siguientes cargas:**

POR PROCEDENCIA:

Una servidumbre de paso.



C.S.V. : 22903512D2DDDA39

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", cuyo plazo de amortización finaliza el día cuatro de marzo de dos mil veintisiete, en garantía de un principal de ciento sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y cuatro céntimos. Tasada a efectos de subasta en el importe de la responsabilidad por principal. **ESTA HIPOTECA QUEDA IGUALADA EN RANGO A LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION 4ª.** En virtud de escritura de fecha 8 de marzo de 2004, autorizada en Sevilla, por el Notario Don Jaime Antonio Soto Madera, bajo el número 873 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 2ª**, de fecha diez de mayo del año dos mil cuatro, al folio 86, del Libro 624, Tomo 1194. **MODIFICADA** por la inscripción 3ª. **SUBROGADA** por la inscripción 6ª.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, antes relacionada, pactándose una **nueva responsabilidad hipotecaria**, quedando respondiendo esta finca, tras la misma, de: **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal**; del pago de los intereses ordinarios de un año hasta el tipo máximo del OCHO POR CIENTO; del pago de intereses de demora de dos años al tipo máximo del DOCE POR CIENTO; y de la suma de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS para costas y gastos. En virtud de escritura de fecha uno de junio de dos mil cinco, autorizada en Benalmádena, por la Notaria Doña Amelia Marín García, bajo el número 914 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 3ª**, de fecha once de julio del año dos mil cinco, al folio 86, del Libro 624, Tomo 1194. **SUBROGADA** por la inscripción/es 6ª.

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", cuyo plazo de amortización finaliza el día cuatro de mayo de dos mil treinta y uno, por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de CIEN MIL EUROS. b) El importe de UN AÑO de intereses ordinarios al OCHO POR CIENTO. c) El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo del OCHO POR CIENTO anual. d) Una cantidad adicional de QUINCE MIL EUROS, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Tasada a efectos de subasta en el importe de la responsabilidad por principal. **ESTA HIPOTECA SE IGUALA EN RANGO A LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª, MODIFICADA POR LA 3ª y subrogada por la 6ª.** En virtud de escritura de fecha diecinueve de abril de dos mil seis, autorizada en Benalmádena, por la Notaria Doña María de las Nieves García Inda, bajo el número 1811 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 4ª**, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil seis, al folio 88, del Libro 624, Tomo 1194. **Expedida** con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, **CERTIFICACION** comprensiva de los extremos comprendidos en el artículo 688 de la L.E.C., ordenada en virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Torremolinos, donde bajo el número **123/2024**, se sigue procedimiento de reclamación derivada de dicho crédito.

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", cuyo plazo de amortización finaliza el día cuatro de marzo de dos mil treinta, por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de TREINTA Y TRES MIL EUROS. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al DIEZ ENTEROS TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del CATORCE ENTEROS TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO anual. d) Una cantidad adicional de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Tasada a efectos de subastas en el importe de la responsabilidad por principal. En virtud de escritura de fecha nueve de febrero de dos mil diez, autorizada en Benalmádena, por la Notaria Doña María de las Nieves García Inda, bajo el número 143 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 5ª**, de fecha dieciséis de marzo del año dos mil diez, al folio 120, del Libro 844, Tomo 1414.



SUBROGADA en la hipoteca de la inscripción 2ª, antes relacionada, que fué ampliada por la 3ª, por parte de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", en virtud de fusión por absorción operada. En virtud de Instancia Privada de fecha diez de noviembre del año dos mil veintiuno, **según resulta de la inscripción 6ª**, de fecha seis de abril del año dos mil veintidós, al folio 9, del Libro 1052, Tomo 1622.

Una afección por plazo de CINCO años, a contar desde el día seis de abril del año dos mil veintidós por las liquidaciones que por comprobación puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO: Que la hipoteca que consta constituida en la inscripción 2ª ampliada por la 3ª y subrogada por la 6ª, objeto de la reclamación, resulta inscrita a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.** La misma se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, haciéndose constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la referida inscripción de hipoteca.

COMUNICACIONES: A los efectos del artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha, **se han cumplimentado las oportunas comunicaciones** a los siguientes titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta:

1) BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Calle Velázquez 34, 28001 Madrid. Por razón de la hipoteca de la inscripción 4ª, que tiene igualdad de rango que la que es ahora objeto de reclamación.

2) Se practica también comunicación a Banco Popular Español, S.A. por razón de la hipoteca de la inscripción 5ª.

QUINTO: "Don ERKAN YAGCI, mayor de edad, de nacionalidad suiza, soltero,, con N.I.E. número X-5079689-R, es titular de esta finca por compra según resulta de la inscripción 3ª, que se subrogó, modificando y ampliando la hipoteca de la inscripción 2ª: Que la **redacción de la inscripción** relacionada en el precedente apartado, relativa a la **hipoteca objeto de ejecución por la inscripción 2ª**, es la siguiente: "constituye HIPOTECA sobre la finca de este número y treinta y tres más, a favor de la entidad mercantil "Banco Popular Español, S.A.", por el importe total de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS con destino a la construcción de las treinta y cuatro fincas que componen la CUARTA FASE del Conjunto Residencial, al que pertenece la finca de este número, y cuyo plazo improrrogable de duración es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de marzo de dos mil veintisiete. En su virtud inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado por impagos de cuota de amortización, la cual queda respondiendo de: el importe por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS**; el importe de un año de intereses ordinarios al tipo máximo previsto del ocho por ciento, es decir DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del doce por ciento anual, es decir TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS; una cantidad adicional de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, al tipo del quince por ciento del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. La extensa es la inscripción 2ª de la finca 32.292, obrante al folio 4 de este mismo Tomo y Libro. Benalmádena, a diez de mayo de dos mil cuatro.



La extensa de ésta registral 32292: CLAUSULAS: PRIMERA. CLAUSULAS FINANCIERAS. 1. CAPITAL DEL PRESTAMO. 1.1. IMPORTE. El "Banco Popular Español, S.A", otorga al promotor "Abaco Grupo Financiero Inmobiliario, S.A.", treinta y cuatro préstamos, cada uno por el importe que se dirá, cuya suma total, es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS con destino a la construcción de las treinta y cuatro fincas que componen la CUARTA FASE del Con3 unto Residencial, al que pertenece la finca de este número. La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe de los citados préstamos. 1.2. IMPORTE TOTAL GARANTIZADO POR LA HIPOTECA. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula segunda de la que relaciono. 2. PLAZO DE AMORTIZACION. 2.1. VENCIMIENTO Y AJIORTIZACION. El plazo improrrogable de duración de cada uno de los préstamos es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de marzo de das mil veintisiete. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) Periodo de carencia: Se extenderá desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, hasta la más próxima de las dos siguientes: 1) el primer día cuatro de mes en que deba practicarse liquidación, siguiente a la fecha en que sea otorgada la escritura pública de compraventa, por la que el prestatario promotor transmita a terceros las respectivas fincas hipotecadas. 2) el día cuatro de marzo de dos mil siete. b) periodo de amortización: Se extenderá por un plazo de DOSCIENTOS CUARENTA MESES, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo previsto en esta estipulación. La finalización del periodo de amortización determinará en cada caso la fecha de vencimiento y cancelación de cada préstamo. 2.2. Pago de los débitos. A. Periodo de carencia. Durante el periodo de carencia, la parte prestataria abonará trimestralmente mediante adeudo en cuenta, que se efectuará los días 4 de los meses correspondientes, el importe de los intereses devengados, día a día, durante dicho periodo, por razón de las cantidades dispuestas de la cuenta especial por el prestatario, calculados al tipo de interés resultante de la aplicación del apartado a de esta cláusula PRIMERA. En tanto no se produzca las subrogaciones de los adquirentes de las fincas hipotecadas en los diferentes préstamos, se practicará una única liquidación por todos los préstamos a cargo de un mismo prestatario. B. Periodo de amortización. La amortización del principal de cada préstamo así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas mensuales, de vencimientos consecutivos del día 4 del mes siguiente a la finalización del periodo de carencia según lo previsto en la letra anterior, El importe inicial de cada cuota de amortización al tipo que correspondería actualmente sería de TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS por cada seis mil diez euros y doce céntimos del capital prestado., El mencionado importe de las amortizaciones podrá variar al alza o a la baja, de acuerdo con las modificaciones que experimente el tipo de interés inicialmente pactado para este periodo. Los pagos se realizarán en la Agencia Urbana número 6 de Sevilla del BSanco Popular Español.) S.Á" cuenta corriente número 060-03544-51. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. A efectos del Sanco, serán a cargo del prestatario promotor las liquidaciones correspondientes hasta el día 4 del mes siguiente a aquél en que se entregue al Sanco la copia de la escritura de compraventa o adjudicación en la que conste la subrogación de los adquirentes a plena satisfacción del Sanco, Conocida y aceptada dicha subrogación, las liquidaciones que se produzcan a partir de la citada fecha serán por cuenta de los adquirentes subrogados, 3. INTERESES. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria conforme queda pactado en los apartados 2 y 3 de esta cláusula, El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés= C,R. T ,/36.000, donde: C=Principal del préstamo pendiente de amortizar. R=Tipo de interés nominal anual, TPeriodo de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. 3.1. TIPO DE INTERES APLICABLES A LA PROMOTORA-PRESTATARIA, Desde la fecha de formalización de la que relaciono, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta 4 de septiembre de 2004 el tipo de interés nominal fijo del CUATRO POR CIENTO ANUAL. A partir de la fecha antes indicada el tipo de interés se revisará semestralmente y se determinará mediante la adición

de un margen o diferencial de UN PUNTO porcentual al tipo interbancario a un año -Euribor-, publicado mensualmente en el S.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 5/1990 del Sanco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. No obstante lo previsto anteriormente, se acuerda y pacta expresamente por las partes que el tipo de interés mínimo resultante de la revisión será el TRES ENTEROS SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL. Redondeos de tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo mas cercano de dicho octavo de punto porcentual, 3.2. Tipos de interés aplicables a los compradores subrogados. Una vez formalizada la subrogación del comprador en los préstamos concedidos, el capital de los préstamos devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, y hasta el 4. del mes siguiente del año siguiente el tipo de interés que resulte de añadir un diferencial de UN ENTERO VEINTICINCO CENTESIMAS DE PUNTO porcentuales al tipo de interés básico de referencia que después se define vigente en el momento de la subrogación. El mismo diferencial se aplicará en las revisiones anuales siguientes. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo interbancario a un año -Euribor-, publicado mensualmente en el S.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Sanco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 3.2.2 Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o Conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3 En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Sancos y publicado mensualmente en el S.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Sanco de España. se entenderá que dicho tipo básico de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable para los compradores subrogados. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato, será del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESINAS POR CIENTO. 3.4. Revisión del interés pactado para los compradores subrogados. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés de los préstamos tendrán una duración de doce meses. La revisión se producirá anualmente los días 4 del mes siguiente al que se haya producido la subrogación de los compradores en el préstamo. b) Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Sanco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) si la/s parte/s prestataria/s no aceptara/n el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Sanco en un plazo de diez días naturales desde la fecha

de la notificación, debiendo cancelar el/los préstamo/s en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venia aplicando, e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la/s parte/s prestataria/s haya/n reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Sanco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Sanco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el/los prestatario/s no comunicare/n, o el Sanco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta/n el tipo de interés comunicado por el Sanco, continuando en vigor los préstamos con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el OCHO POR CIENTO ANUAL. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas comprensivas de interés y de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de cláusula. 3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses u periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 4 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.. 3.6. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días, 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1. Serán de cuenta del promotor hipotecante y, en su caso, de los adquirentes de las fincas, los siguientes gastos: 5.1.1. gastos de la operación: los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aun cuando el préstamo no llegue a formalizarse: 5.1.1.1. Bastos de tasación del/los inmueble/s. 5.1.1.2. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmueble/s, 5.1.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición, de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones conforme a la cláusula Segunda. 5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.2.1. de la presente cláusula primera, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.2.3. 5.1.4. Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que. el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de letrado y derechos de procurador que utilizase, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. 5.1.5. Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco le/s podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento.. El Banco podrá realiza todos estos gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que se las reclame el Banco. 5.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía. 5.2.1. Del promotor prestatario. 5.2.1.1 Destinar el importe de los préstamos a la construcción de las fincas que componen la Cuarta Fase del Conjunto Residencial, al que pertenece la finca de este número. Destinar asimismo a dicha construcción los recursos propios que sean necesarios. 5.2.1,2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco, debiendo estar de acuerdo la distribución física del inmueble con las descripciones de los departamentos en la escritura de división horizontal. 5.2.1.3. Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo requiera. 5.2.1.4. Presentar en el Registro de la Propiedad dentro del termino de tres meses contado desde la terminación de las obras, acta notarial que incorpore la certificación expedida por el Técnico Director de las obras de finalización de las obras conforme al proyecto aprobado. 5.2.1.5. Entregar al Banco debidamente

inscrita en el Registro de la Propiedad copias auténticas de las escrituras en que se formalicen las ventas, en las que constarán el descuento y la subrogación indicados. 5.2.2. Del promotor hipotecante y en su caso de los adquirentes de las fincas. 5.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.6. Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales -Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria- y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. 6. F'LORA, La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que inscribo, En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 3.17 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en los apartados cuarto y quinto de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la Parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios, El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del DOCE POR CIENTO ANUAL. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7 Supuestos de vencimiento 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. Por lo que respecta a cada una de las fincas hipotecadas y no obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de la Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencidos los presentes préstamos y reclamar anticipadamente la devolución de los capitales prestados, o, en su caso, de la parte de los mismos no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos 7.1.1 Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que: se constituye en el documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura que inscribo, o posteriores y a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la deuda incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado de cláusula PRIMERA, que hayan tenido acceso al Registro. En los supuestos del apartado 5.2.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas, no se permitiera al acreedor hipotecario inspeccionar las fincas hipotecadas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito de la Entidad acreedora contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo

acuerdo; o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un arbitro nombrado por el Presidente del colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado tercero de la cláusula Primera. 7.1.6. Si transcurridos treinta y seis meses, desde la fecha de otorgamiento de la escritura que relaciono, no se hubiese finalizado la construcción de los inmuebles sobre los que se constituye garantía hipotecaria e inscrito en el Registro de la Propiedad la terminación de obra. 7.1.7. Si fuera revocada, suspendida o anulada la licencia de obras para cuya financiación se conceden los préstamos. 7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado. También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente el contrato y ejercitar las acciones a que se refiere la cláusula Tercera en los siguientes casos: 7.2.1. Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia de los mismos en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de la misma cláusula. **SEGUNDA. HIPOTECA:** 1. Constitución. Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal, "Abaco Grupo Financiero Inmobiliario, S.A." constituye primeras hipotecas, tantas como préstamos, **a favor del "Banco Popular Español, S.A.", sobre la finca de este número y treinta y tres más**, en garantía de las obligaciones derivadas de cada uno de los préstamos a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a) El total importe de las obligaciones por principal que asciende a la cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS. b) El importe de un año de intereses ordinarios al ocho por ciento, máximo previsto en la letra g) del apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA, es decir CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTE CENTIMOS; c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado 6 de la Cláusula PRIMERA, es decir UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS, d) una cantidad adicional de OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, quince por ciento del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2. Extensión. Las hipotecas se extienden a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de las hipotecas, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de las hipotecas. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de las obligaciones garantizadas. Sin embargo, las hipotecas no se extienden a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada, la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL.** 2. Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro 111 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título del Libro 113. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo y, sirviendo en todos los casos como título para la

ejecución la escritura objeto de la presente. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Sanco en la forma convenida en la escritura que inscribo. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que relaciono. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/e hipotecada/e serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la comparecencia, o en su caso en la intervención para cada uno de los otorgantes de la escritura que relaciono. Cuando se haya producido la subrogación del adquirente el domicilio será la correspondiente finca hipotecada respecto al préstamo en cuya garantía se haya constituido hipoteca sobre dicha finca. 5. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/e que se hipoteca/n el importe de la responsabilidad por principal de cada una reflejada en la letra a), correspondiendo a la finca de este número la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS. 6. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital de los préstamos, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7. Desistimiento. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la garantía hipotecaria. CUARTA. CESION DEL CREDITO. La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA. PACTOS COMPLEMENTARIOS. 3. Solicitud de inscripción en el Registro,. Á los efectos del artículo 693.2 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes solicitan expresamente la inscripción del pacto de vencimiento anticipado por impagos que consta en el otorgamiento de la escritura objeto de la presente. En su virtud inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.'su derecho de hipoteca sobre esta finca; con el pacto de vencimiento anticipado por impagos de cuota de amortización, la cual queda respondiendo de: el importe por principal que asciende a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS; el importe de un año de intereses ordinarios al tipo máximo previsto del ocho por ciento, es decir QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del doce por ciento anual, es decir CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS; una cantidad adicional de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS, al tipo del quince por ciento del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario, Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de



SEVILLÁ, DON JAIME. ANTONIO SOTO MADERA, el ocho de. marzo de dos mil cuatro, número de protocolo 873, primera copia de la cual se presentó a las doce horas veinte minutos del día dieciséis de marzo de dos mil cuatro, asiento 275/2, del Diario 49, a cuyo margen constan las operaciones realizadas sobre otra treinta y tres fincas; retirada y devuelta. Autoliquidadas del Impuesto. Benalmádena, a diez de mayo de dos mil cuatro.

MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN 3ª: **NOVACION MODIFICATIVA DE PRESTAMO HIPOTECARIO.** La parte compradora y la entidad "Banco Popular Español, S.A.", domiciliada en Madrid, calle de Alcalá 26, con C.I.F. número A-28/000727, como titular de la hipoteca que grava la finca de este número, según la anterior inscripción 2ª, la cual está representada al efecto por Don Victor Manuel Cantero Ostos y por Don Antonio Domingo Enamorado Enamorado, mayores de edad, domiciliados en Arroyo de la Miel, Benalmádena, con domicilio en Avenida de La Constitución, 19, con DD.NN.II. números 24.026.877X y 23.782.739A respectivamente, como apoderados de dicha entidad, resultando sus facultades en cuanto al señor Cantero, de poder otorgado el 28 de Octubre de 2002 en Madrid ante su Notario Don Antonio Huerta Trólez, número 2952 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, inscripción 1900ª; y en cuanto al señor Enamorado, de poder otorgado el 16 de Enero de 1995 en Madrid ante su Notario Don Francisco Javier Die Lamana, número 85 de protocolo, igualmente inscrito en el Registro Mercantil, inscripción 1519ª; copias autorizadas de las cuales han sido exhibidas al Notario autorizante de la que inscribo, siendo a juicio del mismo suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la que inscribo y diré; acuerdan **MODIFICAR EL PRESTAMO HIPOTECARIO** que grava la finca de este número, en los términos que seguidamente se determinarán, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificación por la que inscribo: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** Queda modificado el tipo de interés nominal pactado, quedando el mismo establecido en un **2,75 por ciento** anual revisable conforme se establece a continuación: A partir del **4 de Junio de 2006**, el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: **a)** La adición, en todo caso, de un margen de **1,25 puntos porcentuales** al "tipo de interés de referencia". **1.-** A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" el "**tipo interbancario a un año -Euribor-**" Publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del anexo VIII de La Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999 de 29 de Junio. **2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este asiento, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.-** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos** y publicado mensualmente en el BOE como índice de referencia oficial, definido en el apartado 1 del anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **4.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.**-No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el contrato objeto de este asiento será del **3,25 por ciento**. **6.- Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: **a)** A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **CUATRO DE JUNIO** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. **b)** Para dicho segundos y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. **c)** Salvo en los casos en los que por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier



procedimiento escrito, el nuevo de interés anual aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. **d)** Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. **e)** Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. **f)** Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el banco, continuando en vigor el préstamo objeto de este asiento con aplicación del nuevo tipo. **g)** Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **7.- Fecha del inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **8. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.-** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. **QUINTA.- MODIFICACION DEL CAPITAL.** Se pacta expresamente la ampliación del capital pendiente de amortización del préstamo original en el importe de **DIEZ MIL EUROS**, pasando a ser el nuevo capital de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS**. Como consecuencia de la ampliación del préstamo y de la modificación de los tipos máximos de intereses ordinarios y de demora, la finca de este número, quedará respondiendo de: **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS DE PRINCIPAL; del pago de los intereses ordinarios de un año hasta el tipo máximo del OCHO POR CIENTO; del pago de intereses de demora de dos años al tipo máximo del DOCE POR CIENTO; y de la suma de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS para costas y gastos.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes, el contenido íntegro de la escritura de préstamo hipotecario autorizada en Sevilla ante su Notario Don Jaime Antonio Soto Madera, en fecha 8 de Marzo de 2004, número 873 de protocolo. En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de **DON ERKAN YAGCI, soltero**, por título de compraventa, con la **subrogación de hipoteca** expresada; y a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su título de novación modificativa y ampliación de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Benalmádena ante su Notario Doña Amelia Marín García, el dieciseis de Mayo de dos mil cinco, número 914 de protocolo, dos copias autorizadas de la cual se presentaron a las dieciseis horas del día uno del pasado mes de Junio, asiento 1028 del tomo 59 del Diario, que fué retirada y devuelta. Autoliquidada del Impuesto. Benalmádena, a once de Julio de dos mil cinco.-CONFRONTADO este asiento antes de ser firmado, se observa que en la línea tercera de este folio, donde dice: "dieciseis de Mayo", debe leer y decirse: "uno de Junio". Benalmádena, fecha como antes.

FUSIÓN POR ABSORCIÓN 6ª: La entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", es titular del derecho real de **HIPOTECA** constituido en **la anterior inscripción 2ª, novado y ampliado por la 3ª**, la cual está IGUALADA EN RANGO a la **HIPOTECA** objeto de la

anterior inscripción 4ª. Mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Madrid, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día 20 de Septiembre de 2018, número 6.071 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria causando la inscripción 3.623ª en la hoja social, la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A." y "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", se fusionaron mediante la absorción de la segunda sociedad por la primera**, mediante disolución sin liquidación de "Banco Popular Español, S.A." y el traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Banco Santander, S.A.", con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria y con C.I.F. A-39000013, según consta acreditado en este Registro y he verificado por medios telemáticos en el Registro Mercantil. Y ahora, mediante instancia suscrita en Madrid, el día 10 de noviembre de 2021 por Joaquín de Ramos Alvarez y por Don Javier Marcos Salvatierra, mayores de edad, con el mismo domicilio que su representada y con DD.NN.II. 51.124.249-X y 47.046.794-H, respectivamente, como apoderados de la entidad "Banco Santander, S.A.", por vía de sustitución del poder conferido por la citada "Banco Santander, S.A.", a favor de la entidad "ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A.", mediante escritura de poder especial otorgada en Santander, ante su notario, don Juan de Dios Valenzuela García, con fecha 16 de septiembre de 2020, con el número 1.988 de protocolo, y del poder conferido por la entidad "Altamira Asset Management, S.A.", con domicilio social en Las Rozas de Madrid, calle José Echegaray, número 6, inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-86819596 a favor de los nombrados mediante escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Federico Gayaralde Niño, de fecha 6 de noviembre de 2020, número 1.736 de protocolo, testimonio de la cual, expedido por el notario de Las Rozas de Madrid, don Pedro Muñoz García-Borbolla, con fecha 8 de noviembre de 2021 se acompaña e inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 357ª de la hoja M-566434, lo cual he comprobado por medios telemáticos en el Registro Mercantil; cuya firma se encuentra legitimada por el Notario de Málaga, Don José Ramón Recatalá Molés, con fecha 22 de Noviembre de 2021 y el cual hace constar que le han sido exhibidos los poderes relacionados y que son suficientes para el acto en cuestión, fotocopia de la cual archivo en el legajo correspondiente de documentos privados y por medio de la cual, **solicitan la inscripción** del referido crédito hipotecario a favor de la nueva entidad titular, **lo cual por la presente verifico**. En su virtud **inscribo** a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."**, su derecho de **hipoteca** sobre esta finca, por título de **fusión por absorción**. Así resulta de la instancia privada con fecha diez de Noviembre del año dos mil veintiuno, que ha sido presentada a las catorce horas y treinta minutos del día veintiocho de Enero del año dos mil veintidós, según el asiento 1093 del diario 111, la cual fue retirada y devuelta. Autoliquidada del impuesto y archivada la carta de pago. Benalmádena a seis de Abril del año dos mil veintidós.

ADVERTENCIA:

Es necesario que la hipoteca objeto de ejecución se encuentre inscrita a favor de la entidad ejecutante, por lo tanto habrá que inscribir -en su caso- el cambio en la titularidad de la hipoteca, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.

El decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción, a favor del causahabiente del titular registral, de la hipoteca en que se subroga en la posición de demandante.

Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 08.07.2013; BOE 06.08.2013.

Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación los datos de carácter personal relativos a la filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin transcendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los Artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica de 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para acudir en



queja ante el Juez de Primera Instancia correspondiente a la demarcación de este Registro, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

Y no existiendo en este Registro ningún documento presentado, pendiente de inscripción, relativo a la finca de que se certifica, **Expido** esta certificación - con número 10799 archivo una copia de la presente en el legajo correspondiente- en Benalmádena, y cuya información contenida **se refiere al día de su firma -antes de la apertura del libro Diario-**.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE BENALMÁDENA a día cuatro de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22903512D2DDDA39

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. : 22903512D2DDDA39