RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MALAGA, POR LICENCIA REGLAMENTARIA DE SU TITULAR DOÑA ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA,

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, expedido en Málaga, el **18/10/2021**, por el **Juzgado de Primera Instancia Nº 15 de Malaga**, en procedimiento de Ejecución Hipotecaria número **922/2020**, negociado **2**, que en unión de **Diligencia de Ordenación** extendida el **18/03/2026** por el mencionado Juzgado, ha sido presentado a las **14:26:30** horas del día **23/03/2026**, según el asiento **1193** del Diario **2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la **FINCA DE SECCION 4ª Nº: 11354/A , Código Registral Único 29026000258499**, se describe en la inscripción 16ª, de la siguiente forma:

URBANA: FINCA NÚMERO VEINTISÉIS.- Vivienda tipo B, en planta tercera, portal número uno, del edificio denominado MIRADOR DE SANTA INES-III, sito sobre la parcela de terreno señalada con el número cuatro enclavada dentro de la suerte de tierra perteneciente a la Hacienda denominada Colonia de Roldán, en el partido Primero de la vega, paraje conocido por Colonia de Santa Inés, en éste término de Málaga, **hoy calle Antonio Raíz, ocho.- Ocupa una superficie útil de sesenta y nueve metros treinta y siete decímetros cuadrados**, distribuida en hall, salón-comedor, con terraza, pasillo distribuidor, tres dormitorios, cuarto de baño, cuarto de aseo, cocina y lavadero.- Linda: por su frente, con zona de acceso, hueco de escaleras y patio interior de luces; derecha entrando, hueco de escaleras, zona de acceso y vivienda tipo A de su planta; izquierda, patio interior de luces y vivienda tipo C del portal dos; fondo, fachada Este del edificio.- **Esta vivienda tiene como anejos, inseparables: El aparcamiento señalada con el número cuarenta y ocho, en planta de sótano**, que ocupa una superficie útil de veinticinco metros cuadrados.- Linda: por su frente, zona de acceso; derecha entrando, zona común que lo separa del aparcamiento número cuarenta y siete; izquierda, aparcamiento cuarenta y nueve; y fondo, trastero cuarenta y seis y cuarenta y siete.- **Y el cuarto trastero señalado con el número cuarenta y siete, en planta de sótano**, que ocupa una superficie útil de cinco metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados.- Linda: por su frente, aparcamiento cuarenta y ocho y cuarenta y nueve; derecha entrando, trastero cuarenta y seis; izquierda trastero cuarenta y ocho; y fondo, subsuelo de la fachada este del edificio.- **CUOTA: Le corresponde una cuota de participación de un entero setecientas setenta y cinco milésimas por ciento**.-

La finca tiene concedida con fecha **cinco de Marzo de mil novecientos noventa y siete, Cédula de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, De Promoción Privada**, en el expediente número **29-1-0057/95**.

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

El dominio de dicha finca aparece inscrito **a favor de DON PEDRO TORRES DOMÍNGUEZ, con D.N.I. 33.384.047-F, con carácter privativo, por titulo de compraventa**, a virtud de escritura otorgada el veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier Misas Barba, como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Antonio Martín García, número mil trescientos diecinueve de protocolo, que motivó la inscripción **3ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **once de abril de mil novecientos noventa y siete**.-

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

Con una **HIPOTECA** constituida por Don Pedro Torres Domínguez, sobre la finca de que se certifica, a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, con C.I.F. F-G04-001475, **inscrita a favor de la entidad SUPERSKUNK CANARIAS SL, con C.I.F. número B09617945, por título de cesión**, según la inscripción 17ª.- La hipoteca se constituyó por la inscripción **6ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **treinta de marzo de dos mil siete**.-

La inscripción 6ª literalmente copiada dice asi: **"URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª.**- UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 8954101UF6685S0026UD.- CARGAS: Con la hipoteca de la inscripicón 4ª y con las afecciones fiscales que constan a su margen y al margen de la anterior inscripción 5ª.- SE VALORA PARA CASO DE SUBASTA EN CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS.- DON PEDRO TORRES DOMINGUEZ, con N.I.F.: 33.384.047-F, casado en**

C.S.V. : 22902612A64A9EB4

Firmado digitalmente por: JIMENEZ HOCES MARIA JOSE - 44265478T
Fecha y hora: 29.04.2026 11:19:05

régimen de separación de bienes con doña María Isabel Torres Pozo, mayor de edad, vecino de Almería, Centro Comercial Mediterráneo, local dieciocho, tiene inscrito el dominio de esta finca, que no constituye su domicilio conyugal, por título de compra, en estado de soltero, según resulta de la anterior inscripción 3ª y, por la escritura que se registra, dicho señor, sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas, con carácter solidario, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de la entidad **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, con C.I.F. **F-04-00147-5**; anteriormente denominada "Caja Rural de Almería, Sociedad Cooperativa de Crédito", constituida por tiempo indefinido; que actualmetne se rige por la Ley General de Cooperativas 27/99 de 16 de Julio de 1.999, publicada en el B.O.E. número 170 de 17 de Julio de 1.999, y demás normativas de carácter legal y pertinente aplicación, Ley de Cooperativas de Crédito 13/1989, de 26 de Mayo, y por el Reglamento que desarrolla la citada Ley, aprobado por Real Decreto 84/1993, de 22 de Enero, y Reglamento del Registro Mercantil y demás normativas de legal y pertinente aplicación; habiendo sido absorbida la entidad "Caja Rural de Málaga, Sociedad Cooperativa de Crédito", por la entidad "Caja Rural de Almería, Sociedad Cooperativa de Crédito", habiendo quedado inscrita en el Registro Mercantil de Almería, tomo 544, libro 0, folio 13, Sección 8, hoja número AL-1, inscripción 56; cambiada su denominacion por escritura otorgada el quince de junio del dos mil uno, ante el Notario de Almeria, con Alberto Aguero de Juan, numero 2165 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almeria, al tomo 544, folio 48, seccion 8, hoja numero AL-1, inscripcion 70ª; resultando su actual denominación,"Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito", de la escritura de cambio de denominación otorgada el catorce de Septiembre de dos mil seis, ante el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, número 3944 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 544, libro 0, folio 197, hoja AL-1, inscripción 146ª, que, mediante Diligencia extendida al pie de la escriura que se registra el mismo día de su otorgamiento, ACEPTA, representada por su apoderado, don José Cárdenas Miralles, mayor de edad, vecino de Almería, Plaza de Barcelona, cinco, con N.I.F.: 27.158.455-D, facultado en virtud de la escritura de poder otorgada el día veintiséis de Mayo de dos mil seis, ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, número 2375 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al tomo 544, libro 0, folio 192, hoja AL-1, inscripción 141ª, cuya copia autorizada e inscrita tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se registra, considerando que tiene facultades suficientes para su otorgamiento; **EN GARANTIA y PARA RESPONDER DE: a) CIEN MIL EUROS DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO.- b) INTERESES REMUNERATORIOS POR UN IMPORTE DE VEINTICUATRO MIL EUROS.- c) INTERESES MORATORIOS POR UN IMPORTE DE TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS.- d) Y LA CANTIDAD DE VEINTE MIL EUROS, QUE SE FIJAN PARA COSTAS Y GASTOS EN SU CASO.- HIPOTECARIAMENTE A EFECTOS DE PARTES Y TERCEROS, EL INTERES VARIABLE NO PODRA EXCEDER DEL QUINCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL.- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- Principal del préstamo:** La parte deudora, es decir, **DON PEDRO TORES DOMINGUEZ**, acepta el préstamo que le ha sido concedido por la Caja, **por un importe de CIEN MIL EUROS.- SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD DEL PRESTAMO.-** El importe del indicado préstamo ha sido abonado el día de la fecha en la cuenta de la parte prestataria designada por la misma para la domiciliación de los pagos derivados de la operación del préstamo.- **TERCERA.- AMORTIZACION.- A) DURACION.- IMPORTE DE LAS CUOTAS.- El plazo de duración del préstamo es el que media desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, hasta el día que se cumplan trescientos sesenta meses desde la fecha de formalización.-** El capital prestado debera ser devuelto en **trescientas sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por importe de quinientos cuatro euros y treinta y un céntimos**, cada una de ellas, y mientras no se produzca variación en el tipo de interés siendo el primer vencimiento el día que se cumpla un mes desde el otorgamiento, y el último vencimiento el día que se cumplan **trescientos sesenta meses** desde la fecha de formalización.- **B.- Amortización anticipada.-** La parte deudora, podrá hacer, en cualquier momento, amortización anticipada total del préstamo, en cuyo caso, las entregas efectuadas se aplicaran en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados y el resto a la amortizacion del capital.- La parte deudora igualmente, podra hacer en cualquier momento, reembolsos parciales del préstamo, con un importe minimo cada uno de mil euros, y en cualquier caso multiplo de quinientos euros, aplicandose las entregas efectuadas a capital.- El importe resultante como menos capital, generara el establecimiento de nuevas cuotas mixtas, a partir del siguiente vencimiento, manteniendose las demas condiciones y estipulaciones del préstamo.- No obstante si el deudor lo solicita expresamente la amortizacion anticipada se podra aplicar a reducir el plazo pagando las ultimas cuotas y manteniendo el importe de las anteriores.- **CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El préstamo devengara, a favor de la caja, y a cargo de la parte prestataria, a partir del día del otorgamiento, un tipo de interés nominal a razón del **cuatro enteros cuatrocientas sesenta milésimas por cien anual**, que sera aplicable sobre la parte del capital prestado que este pendiente de amortizar aplicandose a los saldos

deudores diarios y abonandose de forma **mensual**.- El tipo de interés fijado anteriormente estara vigente hasta el día **que se cumplan doce meses fecha de formalización**, fecha en la que tendra efecto la primera revision.- A partir de esta fecha en tipo de interés aplicable, al préstamo, sera variable tanto al alza como a la baja revisable por periodos **anuales**, a contar desde la fecha de la primera revision.- El tipo de interés aplicable al préstamo, en la primera revision, asi como en las sucesivas, se determinara sumandole **cero coma sesenta puntos** al tipo de referencia.- El tipo de interés que se tomara como referencia, para la primera y sucesivas revisiones sera la última media mensual del **Euribor a un año**, publicada en el B.O.E. o publicación de análoga naturaleza el día hábil anterior a la fecha de revisión.- Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los día de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar calificación.- Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicara el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido indicadas o renovadas en el mes a que se refiere **el I.R.P.H., Cajas de Ahorros**, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior.- En el supuesto de que hubiera de proceder a la evalucion del nuevo tipo de interés la caja comunicara a los obligados, el nuevo tipo de interés con la variacion porcentual procedente, aplicable para el nuevo periodo entendiendose que transcurridos veinte dias desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo y no obrara en poder de la caja, la conformidad y reparos al tipo asi fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicacion de las variaciones correctoras anteriormente indicadas.- Si la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo asi pactado, debera ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la caja, mediante carta certificada con acuse de recibo o notificacion notarial, disponiendo en este caso, de un plazo maximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportara los gastos y comisiones pactadas.- El importe absoluto de los intereses devengados, sera determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicacion de la formula que se reseña en la escritura que se registra.- No obstante lo anterior se establece que en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no sera superior al **quince por cien anual**, salvo que resulte de aplicar por penalizacion por demora, ni inferior al **tres enteros doscientas cincuenta milésimas por cien nominal anual.- OCTAVA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las cantidades vencidas y no satisfechas devengaran a favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del **dieciocho enteros setecientas cincuenta milésimas por cien anual**, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de la misma, sin necesidad la intimacion, ni requerimiento a la parte deudora.- Este tipo de interés sera aplicable tambien los supuestos de reclamacion judicial.- **NOVENA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA CAJA.-** No obstante el plazo fijado para la devolucion del préstamo la caja podra exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demas conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el préstamo en cualquiera de los siguientes casos: a) Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas del préstamo, y demas contraidas en la escritura y en particular, **la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortizacion de capital y pago de intereses, comisiones previstas en la escritura que se inscribe**.- b) Si la parte prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye.- c) Si la escritura no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad competente en el plazo de noventa dias a contar desde el día del otorgamiento o si aparecieran cargas o gravamenes anteriores no consignados en la escriutra que se formaliza o se apreciara en



C.S.V. : 22902612A64A9EB4

cualquier momento la existencia de cargas o gravamenes inscritos en el Registro de la Propiedad, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma.- No se tendran en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos, consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripcion de la hipoteca que en el acto del otorgamiento se formaliza.- d) Si la parte prestataria no estuviera asegurados contra el riego de incendios y de daños y responsabilidad civil, todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en la finca que se hipoteca o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes.- e) Si se comprobase falseamiento o inexactitud en los datos facilitados por el deudor y que han servido de base para la concesion de este préstamo.- f) Si en el plazo de quince dias, desde que fuera requerido al efecto, la parte prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en la escritura que se registra, que la caja hubiere satisfecho en su nombre y especialmente, por tributos, primas de seguros, y cuantos otros de cualquier indole le fueran imputables por ley o por la escritura que se registra.- i) Si por cualquier titulo se cedieran o arrendaran los bienes que se hipotecan, sin el cumplimiento de lo establecido en el numero cuatro de la clausula decimotercera.- k) Si la finca hipotecada disminuyera de valor acreditado debidamente y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfaccion de la caja.- Tal disminucion debera acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario.- l) La negativa de la parte hipotecante a permitir las visitas de inspeccion que juzgue oportunas las caja, asi como su negativa a proporcionar cuantas referencias, datos o informes se le soliciten por lamisma.- ll.- Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo.- m.- Cuando concurran cualquier causa legal de vencimiento.- De producirse la resolucion anticipada del préstamo, antes de que la parte prestataria haya dispuesto de cantidad alguna de la cantidad especial, autoriza dicha parte a la caja para la cancelacion de dicha cuenta, y la aplicacion del saldo de la misma a la cancelacion del préstamo.- **NOVENA BIS.- VENCIMIENTO TOTAL DEL PRESTAMO.-** Tal como se establece en la anterior clausula novena apartado a, las partes intervinientes pactan expresamente conforme establece el articulo 693 numero dos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total del prestmao en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, solicitando al Sr Registrador de la Propiedad, la inscripcion de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el numero tres del citado articulo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **CONDICIONES NO FINANCIERAS.- DECIMA.- CANCELACION DE CARGAS Y GRAVAMENES PREFERENTES.-** En el supuesto de que la finca que se hipoteca, tuviera alguna carga o gravamen preferente a la hipoteca que se constituye, la parte prestataria autoriza de forma irrevocable a la caja, a disponer de los fondos de la cuenta espefcial aplicando su importe total o parcialmente a la cancelacion de dichas cargas y gravamenes, siendo valida esta auotrizacion aun en el supuesto de que no se cumpla la finalidad inversora pactada.- La autorizacion se extiende a la realizacion de todos los actos precisos para obtener la cancelacion registral de las cargas y gravamenes preferentes.- La Caja queda facultada para determinar a su eleccion, el orden de gastos y cancelacion de las cargas y gravamenes preferentes.- **DECIMOPRIMERA.- Domiciliacion.-** Todos los pagos como los de cualquier otro debito de la parte deduora a la caja, se realizaran sin necesidad de previo requerimiento de pago a la entidad prestamista en moneda sin quebranto y libre de gastos, pudiendo la caja, adeudar su importe en la cuenta designada a estos efectos por la parte deudora, en la **oficina número 0157-ALMERIA-ALCAMPO de la Caja, sita en Avenida Mediterráneo, esquina Costa de Almería 04009, Málaga**, en la cual se obliga a mantener saldo suficiente para atender tales adeudos.**- DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE DEDUORA E HIPOTECANTE: 1**) Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservacion, poniendo en conocimiento de la caja en termino de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bines que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad.- La caja tendra derecho efectuar las visitas de inspeccion que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligados a proporcionar cuantas referencias datos e informes que sobre el particular se le soliciten.- 2.- Asegurar contra el riesgo de daños y responsabilidad civil todos y cada uno de los bienes que se hipotecan, por cobertura minima igula al precio fijado en el tipo de subasta consignandose en todo caso en la poliza: a) Clausula de cesion de la indemnizacion a la caja en caso de siniestro, quedando facultada la entidad acreedora para recibir las cantidades que procedan por siniestro, hasta cubrir el importe total del préstamo, y los intereses, comisiones, y gatsos correspondientes, entregando el resto a la parte deudora.- b) La prohibicion de hacer reduccion del capital asegurado y riesgos cubiertos sin el consentimiento por parte de la caja.- c) La obligacion del asegurador de notificar a la caja cualquier contingencia que pueda ocasionar la interrupcion del seguro.- 3.-

Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo, que en la escritura se formaliza pudiendo la caja, cuando lo considere oportuno, exigir la presentacion de los correspondientes justificantes de pago.- En caso de impago la entidad prestamista podra hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y Cargo de la parte deudora.- 4.- En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan, la caja podra impugnar el mismo, si el contrato no contuviese clausula valida de estabilidacion anual con arreglo al indice de precios al consumo o cualquier otro equivalentes o aunque se contenga dicha clausula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por ciento mas, no cubre la responsabilidad total asegurada.- Todo ello de acuerdo con la resolucion de la Direccion General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986.- **DECIMOCUARTA.- SUBROGACIONES.-** No obstante las obligaciones legales o pactadas entre la parte deudora y el futuro adquirente, en el supuesto de transmisión de cualquiera de las fincas hipotecadas, los adquirentes podrán subrogarse en la parte del préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquiridad, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de deudor, es decir, no solo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante al inmueble transmitido, sino también en la obligación personal del préstamo con ella garantizado, quedando el transmitente liberado de la parte del préstamo correspondiente a la finca transmitida.- Sin embargo, para que tal subrogacion se lleve a cabo es neceseria la previa conformidad de la caja, la cual queda facultada para autorizarla en atencion a las circunstancias personales, economicas y de solvencia de los adquirentes, siendo preciso portanto para quese produzca dicha subrogacion el consentimiento d ela caja a la misma.- Con independencia de la necesaaria y previa conformidad de la caja, los efectos plenos de dicha subrogacion y consecuentemente la liberacion de responsabilidad de la actual prestataria solo tendra lugar si se cumplen la totalidad de los siguientes requisitos: 1.- Que se haya acreditado a la caja, el cumplimiento integro de las obligaciones pactadas en la clausula anterior.- 2.- Que se haya entregado a la caja la poliza dle seguro contra el riesgo de daños del bien transmitido en la que conste como tomador el nuevo titular del bien, y con las condiciones pactadas en la escritura que se registra.-- 3.- Que el préstamo subrogado se encuentre actualizado en el pago.- 4.- Haberse satisfecho a la caja, la correspondiente comision por subrogacion de existir esta.- 5.- Haber notficado la actual prestataria a la caja, previamente y por escrito la identidad y domicilio del que pretende subrogarse y que este previamente aperture una cuenta corriente en la caja, a fin de que la caja pueda recabar la informacion economica y de solvencia que estime oportuna.- 6.-Qeu el adquirente conozca integramente la totalidad de las condiciones del prestmao en el que se subroga.- 7.- Que la escritura publica de compravneta contenga la siguiente clausula de subrogacion: La parte compradora conoce todas las clausulas del préstamo, y de la hipoteca que grava el inmueble transmitido y especialmente, las de cuantia interés pactado, clausula de revision variable, duracion del préstamo, periodicidad y cuantia de los reembolsos de capital e intereses y acepta como domicilio para notificacion el que fije como suyo en la escritura que se registra y acepta de forma especial, las causas de resolucion del préstamo e hipoteca.- El adquirente se subroga, sin novacion en el préstamo concedido por la Caja Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Credito sobre la finca hipotecada, aumiendo como unico deudor, personal, con liberacion del originario, los intereses y amortizaciones no satisfechos y cuantos derechos y obligaciones sena inherentes a la condicion de deudor hipotecario.- A tal fin, el subrogado designa la cuetna numero a determinar en el momento de la firma abierta a su nombre en la caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Credito, para el pago de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario.- La parte subrogada autoriza a la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Credito, a obtener, a su costa, cuantas primeras copias solicite de la escritura de venta y subrogacion.- 8.- Que se aporte a la caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Credito, copia simple de la escritura publica de transmision y subrogacion.- La caja podra considerar no liberado al

deudor originario en el supueto de que dicho deudor no obtuviera como parte transmitente la inscripcion de la citada escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Se conviene expresamente que el transmitente mantendra, tanto su obligacion como su responsabilidad personal y solidaria frente a la caja, para el cumplimiento de las obligaciones contraidas en la escritura que se registra, hasta que dichas obligaciones no resulten asumidas por el adquirente subrogado y con la conformidad de la acreedora.- Cuando concurran como deudores o adquirentes subrogados mas de una persona en la deuda del transmitente, se entenderan asumidas con caracter solisario las obligaciones de tales deudores frente a la caja.- **DECIMOSEXTA.- EXTENSION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.**- Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razon de los bines hipotecados, y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y especialmente a cuantos bienes se citan, aun para excluirlos, en los articulos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto a las nuevas construcciones de edificio, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase asi como a los objetos muebles, que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotacion, o bien para el servicio de alguna industrial a los frutos cualquiera que sea la situacion en que se encuentren y tambien a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligacion garantizada dejando a salvo lo dispuesto en los articulos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria.- **DECIMOSEPTIMA.- EJECUCION JUDICIAL.-** La falta de pago de cualquier cuota del principal, en los plazos señalados asi como de las comisiones pactadas en la escritura y en general el incumplimiento de la parte deudora de alguna de las obligaciones que aqui deja contraidas facultara a la caja para exigir el pago total de su credito, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que ahora o en lo sucesivo, establezcan las leyes, incluso el procedimiento ejecutivo que regulan el Articulo 681 y sigueintes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hiptoecario y concordantes de los mismos, a cuyos efectos: a) **Los interesados tasan la finca hipotecada suelo y vuelo** a efectos de subasta en la cantidad de **total de CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS.**- b) **A los efectos de requerimientos y notificaciones el deudor, fija como domicilio en Centro Comercial Meditereráneo, local dieciocho, en Almería.**- A efectos de notificaciones y requerimientos el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca desginado en la inscripcion de la adquisicion.- c) La parte deudora designa como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la entidad acreedora, la cual podra pedir la posesion y administracion interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previene el articulo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario.- d) Para los casos de ejecucion preferente a esta hipoteca, y a efectos de notificacion, se fija como domicilio de la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa, sito en Almeria, Plaza de Barcelona, numero cinco.- **DECIMOCTAVA.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.-** A los efectos de lo dispuesto en los articulos 685, 550 y 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente pro los contratantes que la liquidacion para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicara por la caja, la cual expedira la oportuna certificacion que recoja el saldo deudor, de la operacion al día del cierre de su contabilidad.- En su virtud, bastara para el ejercicio de la accion ejecutiva la presentacion de copia autorizada de la escritura y la aportacion del certificado expedido por la caja del saldo que resulte a cargo del deudor, y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidacion en la forma pactada por las partes que previamente habra sido notificado por la caja, a la parte deudora y fiadores en su caso.- **DECIMONOVENA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.-** Sin perjuicio de los procedimientos jduciales mencionados en las clausulas anteriores, las partes pactan expresamente que la entidad acreedora podra ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta el pacto en la letra A de la clausula decimoseptima, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b, de la misma clausula, y designan a la caja, para que a traves de cualquiera de sus apoderados, con facultades para ello, en representacion de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día la escritura de venta, de los bienes hipotecados.- **VIGESIMOPRIMERA.- CESION.-** La caja podra ceder este préstamo, a favor de terceros, renunciando expresamente la parte prestataria el derecho de notificacion que le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria.- **En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, y con arreglo a las estipulaciones expresadas.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada el catorce de Febrero del año dos mil siete , por el Notario de ALMERIA, DON ANTONIO PRADAS DEL VAL, protocolo número 360, que ha sido presentada a las doce horas y veinticuatro minutos del día catorce de Febrero del año dos mil siete , según el asiento 2154 del tomo

60 del Diario de Operaciones de esta Oficina.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Málaga a treinta de Marzo del año dos mil siete".-

Con una **HIPOTECA** constituida por Don Pedro Torres Domínguez, sobre la finca de que se certifica y sobre otra finca más, a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con C.I.F. número F04001475, inscrita a favor de la entidad SUPERSKUNK CANARIAS SL, con C.I.F. número B09617945, por título de cesión,** según la inscripción 17ª; en garantía y para responder de **CIENTO SEIS MIL EUROS** de principal del préstamo y demás responsabilidades; **quedando respondiendo la finca de que se certifica, de**: a. **SESENTA Y SIETE MIL EUROS,** DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO; b. INTERESES REMUNERATORIOS POR UN IMPORTE DE **CUATRO MIL VEINTE EUROS;** c. INTERESES MORATORIOS POR UN IMPORTE DE **VEINTE MIL CIEN EUROS;** d. Y LA CANTIDAD DE **ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS,** QUE SE FIJAN PARA COSTAS Y GASTOS EN SU CASO.- Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del quince por cien nominal anual.- En todo caso, se tendrán en cuenta las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.- Con un valor de subasta de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y DOS CENTIMOS**.- El préstamo deberá ser devuelto en **DOSCIENTAS DIECISÉIS CUOTAS MENSUALES,** teniendo lugar el último vencimiento el día **CATORCE DE MAYO DE DOS MIL TREINTA.-** La hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada en Almeria ante su notario Doña María Begoña Martínez Amo Gámez, como sustituta y para el protocolo de su compañero Don Jeronimo Parra Arcas, de fecha veinticuatro de abril del año dos mil doce, número setecientos treinta y siete de protocolo, y se inscribió **con el pacto de vencimiento anticipado del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, por la inscripción **7ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **catorce de mayo del año dos mil doce.**

Con una **HIPOTECA** constituida por Don Pedro Torres Domínguez, sobre la finca de que se certifica, y otros señores sobre otras tres fincas, a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, con C.I.F. número F04743175, en garantía del préstamo concedido a la mercantil "INICIATIVAS FESTIVAS, S.L.", con C.I.F. B04590915, y para responder de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS** del principal del Préstamo y demás responsabilidades; **RESPONDIENDO LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, DE: SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, VEINTICINCO CÉNTIMOS** de principal; **CATORCE MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS, NOVENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de intereses moratorios, **DOCE MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS, VEINTICINCO CÉNTIMOS**, para costas y gastos.- SE VALORÓ LA FINCA PARA CASO DE SUBASTA EN **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS**.- El plazo máximo de duración del Préstamo será hasta el día QUE SE CUMPLAN **DOSCIENTOS DIECISEIS MESES** DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA de constitución. La hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada el treinta de enero del dos mil trece, ante el notario de Almeria Don Clemente Jesús Antuña Plaza, número ciento treinta y seis de su protocolo, y se inscribió **con el pacto de vencimiento anticipado del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, por la inscripción **9ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **uno de marzo del dos mil trece**.-

La Hipoteca de la **Inscripción 6ª**, ha sido **MODIFICADA** en cuanto a determinadas condiciones del préstamo hipotecario, por la inscripción **10ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **doce de julio de dos mil trece**.-

La inscripción 10ª literalmente copiada dice asi: **"URBANA:** Finca descrita en las inscripciones 1ª y 6ª.- **CARGAS: Con las HIPOTECAS de las inscripciones 6ª, 7ª y 9ª; y con las AFECCIONES vigentes que resultan de precedentes asientos**.- **Don Pedro Torres Domínguez** tiene inscrito a su favor el dominio de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción 3ª, resultando de la 9ª sus circunstancias personales; y la entidad **"Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito"**, hoy **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"**, con **C.I.F.: F-04743175**, de nacionalidad española, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, cinco. La constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la escritura de fusión y constitución -elevación a público de acuerdos sociales-, autorizada el día

dieciséis de Octubre de dos mil doce por el Notario de Valencia, Don Emilio V. Orts Calabuig, número 2050 de protocolo, figurando en l a misma la totalidad de aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras.- Dicha escritura y, por tanto, Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, consta inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, libro 0, folio 1, hoja Al-40338, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil doce.- Además, la escritura de constitución y, por tanto, la sociedad, han sido inscritas en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha ocho de Noviembre de dos mil doce, al tomo LVIII, folio 5757, asiento número uno, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito.- A la entidad le corresponde en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas el número de inscripción 2627-SMT.- En cuanto a su condición de entidad de crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito a cargo del Banco de España, con el número de codificación 3058; sus actuales y vigentes estatutos sociales se derivan de la propia escritura de constitución que anteriormente se ha identificado, figurando igualmente inscritos con los reseñados datos de identificación.- Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a **las fusionadas**, **Cajamar Caja Rural**, **Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo Ruralcaja**, **Sociedad Cooperativa de Crédito**, entidades fusionadas que han quedado disueltas, sin ser liquidadas. Asimismo, la totalidad de las Reservas o Fondos Sociales, obligatorios o voluntarios, de las entidades fusionadas, han pasado a integrarse en los de igual clase en la sociedad de nueva creación.- La nueva cooperativa ha quedado subrogada en todas las relaciones jurídicas y de hecho de las Cooperativas fusionadas, en igual posición que aquéllas, incluso en lo que concierna a cualquier procedimiento o reclamaciones y recursos judiciales, administrativos, contencioso administrativos o de cualquier otra índole que se hallare en curso, o bien interpuestos por terceros contra ambas, subrogándose en todo tipo de derechos y obligaciones y relaciones de hecho de que fueran titulares ambas, con especial consideración en la sucesión respecto de todo tipo de bienes inmuebles inscrito a favor de las entidades fusionadas así como respecto de sus participaciones en entidades y sociedades de toda índole y demás aspectos patrimoniales que correspondan; **tiene inscrita** a su favor la hipoteca de la inscripción 6ª; y por la escritura que se registra, **el titular registral**, **por sí; EXPONE: II.-** Que la entidad acreedora ha reconocido a la parte deudora el derecho de novación del préstamo hipotecario de la inscripción 6ª, que llevan a cabo de conformidad con las siguientes cláusulas: **NOVACIÓN MODIFICATIVA.** Las partes acuerdan modificar el préstamo referenciado de la inscripción 6ª, en los siguientes términos: **PRIMERA.-** La **PARTE DEUDORA** ha solicitado de LA ACREEDORA, y ésta le ha concedido, la modificación del Préstamo mencionado, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo: **1.- AMORTIZACIÓN.** Las partes acuerdan, con efectos al día **catorce de diciembre del año dos mil doce**, incluir un periodo de carencia hasta el día **catorce de diciembre del año dos mil catorce** y modificar el vencimiento final del préstamo que pasa a ser el día **catorce de Febrero del año dos mil cuarenta y tres**. En consecuencia, se establecen dos nuevos periodos hasta el vencimiento final del préstamo referenciado: **A.- Periodo de carencia:** Finalizará el próximo día **catorce de diciembre del año dos mil catorce**. Durante el mismo, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán mensualmente, a partir de la primera liquidación de intereses que tendrá lugar el día **catorce de enero del año dos mil trece. B.- Periodo de amortización:** Terminado el período de carencia el día **catorce de diciembre del año dos mil catorce**, la parte deudora devolverá el capital del préstamo, pendiente de amortizar, mediante el pago de **trescientas treinta y ocho cuotas** mensuales, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, siendo la primera el día **catorce de enero del año dos mil quince**, y la última el día **catorce de febrero del año dos mil cuarenta y tres. 2. INTERESES.** Las partes acuerdan que, con efectos al día **catorce de diciembre del año dos mil doce**, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será un tipo de interés nominal del **tres enteros por ciento** anual, aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose **mensualmente.** El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente, hasta el día **catorce de diciembre del año dos mil catorce**, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos **anuales**, a contar desde la fecha de la primera revisión. No obstante a lo establecido en la presente cláusula, las partes acuerdan que, exclusivamente durante el periodo de amortización, el tipo de interés nominal anual no será superior al **quince enteros por ciento**, salvo el que resulte de aplicar por penalización por demora, que se aplicará el pactado al efecto ni, inferior al **tres enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento** nominal. **3.- COMISIONES.** La presente novación devenga una comisión por modificación de condiciones, a favor de LA ACREEDORA, con cargo a la parte deudora, y con devengo el día de firma de la escritura mediante adeudo en la cuenta de ahorro vinculada al préstamo, por importe igual a **CIENTO CINCUENTA**

EUROS. Las partes acuerdan que en caso de que las modificaciones pactadas supongan modificar, anular o aplazar cualquiera de las liquidaciones y/o amortizaciones de capital del préstamo ya devengadas, LA ACREEDORA queda facultada para efectuar las liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, conforme a las condiciones financieras pactadas en la presente novación, en la escritura de préstamo y novaciones posteriores, en su caso. **SEGUNDA.-** Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo hipotecario de la inscripción 6ª, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. **CUARTA.-** La novación pactada no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la finca en garantía de dicho préstamo. **QUINTA.-** La parte prestataria se obliga a entregar a LA ACREEDORA en el plazo de sesenta días desde el otorgamiento de la escritura, la primera copia de ésta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una Certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El incumplimiento de la presente obligación genera la facultad de LA ACREEDORA de declarar vencido anticipadamente el préstamo. **Cláusula Adicional.- CONDICIÓN SUSPENSIVA. INSCRIPCIÓN NOVACIÓN.** Las partes acuerdan que la modificación de condiciones pactada, queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor de LA ACREEDORA, quién podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo para el cumplimento de la condición, de que dicha novación modificativa quede inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente en el plazo de vigencia del asiento de presentación para la inscripción de dicha novación. En consecuencia, la eficacia jurídica de la novación modificativa pactada queda condicionada a la inscripción definitiva del asiento de presentación realizado en el Registro de la Propiedad donde radica la finca hipotecada en el plazo máximo de sesenta días hábiles a contar desde la presentación de dicho asiento en el Registro, de manera que la eficacia de todas las modificaciones acordadas queda sujeta al cumplimiento de dicha condición, quedando sin efecto dichas modificaciones en caso de que no se cumpla en los términos pactados. Las partes acuerdan, expresamente, que en caso de incumplimiento de la condición pactada, la escritura resultará ineficaz, y en consecuencia, la operación que se modifica, continuará rigiéndose por las condiciones pactadas inicialmente, y novaciones posteriores de la misma, en su caso, quedando sin efecto alguno los pactos modificativos recogidos en la escritura que se registra, y quedando apoderada, de forma irrevocable, LA ACREEDORA para efectuar cuantas liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, para dejar sin efecto la presente novación.- **Por diligencia** extendida a pie de título por su Notario autorizante, el doce de Abril de dos mil trece, **la entidad acreedora**, **representada por su apoderado Don José Sánchez Castro**, mayor de edad, casado, vecino de Almería, con domicilio en Plaza de Barcelona, número cinco, con D.N.I. 27.524.221-Y, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Almería, el veintidós de Noviembre de dos mil doce, ante el Notario Don Alberto Agüero de Juan, bajo el número tres mil sesenta y uno de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al tomo 1526, libro 0, folio 56, hoja AL-40338, inscripción 32ª; copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se registra y el mismo considera que a su juicio son suficientes las facultades acreditadas para el otorgamiento; **acepta total e íntegramente** el contenido del título que se registra.- **En su virtud**, **INSCRIBO a favor de la entidad "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"**, con **C.I.F.: F-04743175, su título de MODIFICACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 6ª, en los términos y con la condición suspensiva expresados, y sin perjuicio de los derechos inscritos sobre la finca con posterioridad a la hipoteca que se modifica.-** Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el doce de Abril del año dos mil trece, ante el Notario de ALMERÍA DON JERÓNIMO PARRA ARCAS, protocolo número 327, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día doce de Abril del año dos mil trece, según el asiento 416 del tomo 79 del Diario de Operaciones de esta

Oficina, fue calificada desfavorablemente, aportado telemáticamente el veintiséis de Junio último, testimonio expedido el veintiséis de Junio de dos mil trece, de **diligencia extendida a pie de título** en igual fecha, por el citado Notario señor Para Arcas.- Alegada la exención al pago del Impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago.- Málaga a doce de Julio del año dos mil trece".-

La Hipoteca de la **Inscripción 7ª**, ha sido **MODIFICADA** en cuanto a determinadas condiciones del préstamo hipotecario, pactándose como fecha de vencimiento la del **catorce de Mayo de dos mil treinta y cinco**. Ello mediante escritura otorgada en Almería ante su notario Don Jerónimo Domingo Parra Arcas, de fecha doce de abril del año dos mil trece, número trescientos veintinueve de protocolo, que motivó la inscripción **11ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **doce de julio del año dos mil trece.** La inscripción se practicó **sin perjuicio del derecho inscrito sobre la finca con posterioridad a la hipoteca que se modifica.**- Asimismo, la inscripción se practicó con sujeción a la siguiente **CONDICION SUSPENSIVA:** Las partes acuerdan que la modificación de condiciones pactada, queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor de LA ACREEDORA, quién podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo para el cumplimento de la condición, de que dicha novación modificativa quede inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente en el plazo de vigencia del asiento de presentación para la inscripción de dicha novación. En consecuencia, la eficacia jurídica de la novación modificativa pactada queda condicionada a la inscripción definitiva del asiento de presentación realizado en el Registro de la Propiedad donde radica la finca hipotecada en el plazo máximo de sesenta días hábiles a contar desde la presentación de dicho asiento en el Registro, de manera que la eficacia de todas las modificaciones acordadas queda sujeta al cumplimiento de dicha condición, quedando sin efecto dichas modificaciones en caso de que no se cumpla en los términos pactados. Las partes acuerdan, expresamente, que en caso de incumplimiento de la condición pactada, la escritura resultará ineficaz, y en consecuencia, la operación que se modifica, continuará rigiéndose por las condiciones pactadas inicialmente, y novaciones posteriores de la misma, en su caso, quedando sin efecto alguno los pactos modificativos recogidos en la escritura que se registra, y quedando apoderada, de forma irrevocable, LA ACREEDORA para efectuar cuantas liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, para dejar sin efecto la presente novación.-

Con una **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO PREVENTIVO** practicada sobre la finca de que se certifica, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** ordenada en virtud de mandamiento expedido en Almería, el veinticinco de Febrero de dos mil catorce, por Don Serafín Castaño García, Recaudador Ejecutivo de la mencionada Unidad de Recaudación Ejecutiva 04/010, de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Almería, en la que se instruye expediente de medidas cautelares número 03/2014 MC, contra el deudor PEDRO TORRES DOMINGUEZ, con D.N.I. 33.384.047-F, por débitos a la Seguridad social por el concepto "Régimen General. Descubierto. Responsabilidad Solidaria por las Deudas Generadas por Domi Peluqueros, S.L.- Por **Resolución dictada el dieciocho de Febrero de dos mil catorce**, por el director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Almería, se autorizó a dicha Unidad de Recaudación a que adopte las **medidas cautelares de carácter provisional** que estime oportunas sobre el patrimonio del demandado, hasta el límite de **setenta y un mil doscientos treinta y nueve euros un céntimo**, para asegurar el cobro de la deuda que, en otro caso, podría verse frustrado o gravemente dificultado, ello de conformidad con lo previsto en el artículo 13.2 del Reglamento General de Recaudación; procediéndose al asímismo al embargo de sus bienes y derechos por el límite antes mencionado y por un período de seis meses. Asimismo por **Diligencia dictada por el señor Recaudador Ejecutivo el veinticinco de Febrero de dos mil catorce**, se declaró **embargada preventivamente la finca de que se certifica**, con el límite temporal de seis meses y por el importe antes citado, ordenando que del citado embargo se efectúe anotación preventiva en el Registro de la Propiedad a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, por dicho importe.- La anotación fue practicada el **diecinueve de Marzo de dos mil catorce**, según la anotación letra **B** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499.-**

El embargo preventivo de la anotación letra B con motivo del expediente de medidas cautelares número 03/2014 MC, ha sido convertido en embargo ejecutivo, por haberse así acordado por Diligencia dictada el veinticinco de Julio de dos mil catorce, por el señor Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se declara convertida en ejecutiva dicha anotación preventiva de embargo preventivo letra B.- Ello a virtud de mandamiento expedido en Almería, el veinticinco de Julio de dos mil catorce, por Don Serafín Castaño García, Recaudador Ejecutivo de la mencionada Unidad de Recaudación, que motivó la anotación letra **C** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **dieciocho de agosto de dos mil catorce.**-

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra **C**, existe extendida con la misma fecha, **nota de expedición de certificación de cargas**.-

La **anotación preventiva de embargo preventivo letra B, convertida en anotación preventiva de embargo por la C**, ha quedado **PRORROGADA por cuatro años mas** de conformidad con el artículo ochenta y seis de la Ley Hipotecaria por haberse así ordenado su prórroga **por providencia dictada el veintidós de Febrero de dos mil dieciocho** por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Uno de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social.- Ello a virtud de mandamiento expedido en Almería, el veintidós de Febrero de dos mil dieciocho, por Don Serafín Castaño García, Recaudador Ejecutivo de la mencionada Unidad de Recaudación, que motivó la anotación letra **E** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **ocho de marzo de dos mil dieciocho**.-

La hipoteca de la **inscripción 9ª**, ha sido **CEDIDA** a favor de la entidad **LC ASSET 1 S.à R.L., con N.I.F. N0038834H**, a virtud de escritura otorgada en Madrid ante su notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, de fecha quince de junio del año dos mil dieciocho, número dos mil novecientos ochenta y tres de protocolo, que motivó la inscripción **12ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **tres de agosto del año dos mil dieciocho.**

La hipoteca de la **inscripción 6ª**, modificada por la 10ª, quedó inscrita a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con C.I.F. F-04743175,** por título de fusión y cambio de denominación, según la inscripción 13ª.

La inscripción 13ª, literalmente copiada, dice así: **"URBANA:** Finca descrita en las inscripciones 1ª, 6ª y 9ª.- **UTM/REFERENCIA CATASTRAL:** Aportada la referencia catastral **8954101UF6685S0026UD**, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.- **ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:** Finca **NO** coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de de la Ley Hipotecaria.- **Cargas:** Con la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 10ª, con la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª, con la hipoteca de la inscripción 9ª, cedida por la 12ª, con la anotación preventiva de embargo letra A, prorrogada por la D, con la anotación de embargo preventivo letra B, convertido en anotación preventiva por la C y prorrogado por la E y con las afecciones fiscales que constan al margen de la anotación letra D y de la inscripción 12ª.- **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con C.I.F. F-04001475**, titular del derecho real de hipoteca que grava a esta finca según la anterior inscripción 6ª modificada por la 10ª, se fusionó, mediante su disolución sin liquidación, con la entidad "Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad Cooperativa de Crédito", en escritura otorgada el dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notario de Valencia, Don Emilio Vicente Orts Calabuig, número dos mil cincuenta de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha treinta y uno de Octubre de dos mil doce, al tomo 1.526, libro 0, folio 1, hoja AL-40338, inscripción 1ª, a través de la integración de ambas entidades en una sociedad cooperativa de nueva creación, denominada **CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con C.I.F. F-04743175**, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, número cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, libro 0, folio 1, hoja AL-40338, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil doce, y en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, con fecha ocho de Noviembre de dos mil doce, al Tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la entidad le correspondió en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas con número de inscripción 2627-SMT.- En consecuencia dicha entidad, ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo, RuralCaja, S.Coop. de Crédito, que han quedado disueltas como consecuencia de esta operación, sin liquidación testimonio de la referida escritura expedido en Almería el siete de Marzo de dos mil trece, por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, se acompaña.- Por escritura otorgada en Almería el cuatro de Diciembre de dos mil quince, ante el Notario Don Lazaro Salas Gallego, número mil seiscientos catorce de su protocolo, la entidad CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDD COOPERATIVA DE CRÉDITO, paso a denominarse "**CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con C.I.F. F-04743175**, testimonio de la referida escritura expedido en Almería

el diecisiete de Diciembre de dos mil quince, por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, se acompaña.- Por instancia suscrita en Valencia el once de Diciembre de dos mil diecinueve, por Doña María del Carmen Ros Berruezo, con N.I.F. 34.855.621-H, mayor de edad, domiciliado en Almería, Plaza de Barcelona, número cinco, como apoderado de la nueva entidad, en uso del poder otorgado el veinticuatro de Julio de dos mil catorce, ante el Notario de Almería, Don Lazaró Salas Gallego, número novecientos diecinueve de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.629, libro 0, folio 25, hoja AL-40338, inscripción 136ª, testimonio del mismo expedido en Almería el día once de Diciembre de dos mil quince, por el Notario Don Lázaro Salas Gallego, se acompaña, se solicita la constancia registral del cambio de titularidad como consecuencia de la fusión y cambio de denominación antes expresada, en cuanto al citado derecho real de hipoteca, lo que por la presente se verifica.- En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca que grava a esta finca según la anterior inscripción 6ª, modificado por la 10ª a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con C.I.F. F-04743175**, por título de fusión y cambio de denominación.- Así resulta de la citada instancia, cuya firma consta legitimada el día once de Diciembre de dos mil diecinueve, por el Notario de Almería Doña Marta Arrieta Navarro, que se presentó, a las once horas y diez minutos del día diecinueve de Diciembre de dos mil diecinueve, según el asiento 1.429 del tomo 91 del Diario de Operaciones.- Málaga a catorce de Enero de dos mil veinte".-

La anotación preventiva de embargo preventivo letra **B**, **convertida en anotación preventiva de embargo por la C**, **prorrogada por la letra E**, ha quedado **nuevamente PRORROGADA por cuatro años mas**, de conformidad con el artículo ochenta y seis de la Ley Hipotecaria por haberse así ordenado su prórroga por providencia dictada el quince de Febrero del año dos mil veintidós por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Uno de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social.- Ello a virtud de mandamiento expedido en Almería el quince de Febrero de dos mil veintidós por Don Serafín Castaño García, Recaudador Ejecutivo de la mencionada Unidad de Recaudación, que motivó la anotación **letra G** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **tres de Marzo de dos mil veintidós**.-

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: **14ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **treinta y uno de mayo de dos mil veintidós**.-

La hipoteca de la **inscripción 6ª**, **modificada por la 10ª**, y la hipoteca de la inscripción **7ª**, **modificada por la 11ª**, han sido **CEDIDAS** a favor de la entidad **HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal**, con C.I.F. número B-87-547.659, por la inscripción **15ª** de la finca **11.354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **veintiocho de Agosto del año dos mil veintitrés**.-

La inscripción 15ª, literalmente copiada, dice así: **"URBANA con Código Registral Único 29026000258499:** Finca descrita en la inscripciones 1ª, 6ª y 9ª.- **CARGAS:** Con las HIPOTECAS de las inscripciones **6ª**, modificada por la 10ª, y **7ª**, modificada por la 11ª -**ambas objeto de cesión por la presente**-; con la HIPOTECA de la inscripción 9ª, cedida por la 12ª; con la anotación preventiva de EMBARGO PREVENTIVO letra A, prorrogada por las letras D y F; con la anotación preventiva de EMBARGO PREVENTIVO letra C, prorrogada por las letras E y G; y con las AFECCIONES FISCALES de CINCO AÑOS vigentes que resultan de precedentes asientos.- La entidad **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", con C.I.F. número F-04743175**, tiene inscrito a su favor el **derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª**, **modificada por la 10ª**, **según resulta de la inscripción 13ª**; y la entidad "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", con C.I.F. número F-04-001475, hoy por fusión por absorción y cambio de denominación **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", con C.I.F. número F-04743175**, tiene inscrito a su favor el **derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª**, **modificada por la 11ª**.- Y ahora dicha entidad, **representada por su apoderado Don Francisco Javier Úbeda Pérez**, mayor de edad, casado, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, número cinco, con D.N.I. 34.862.707-C, en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el diecinueve de Noviembre de dos mil doce, ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, número tres mil veinticinco de protocolo, que causó la inscripción 21ª en el Registro Mercantil; copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante y el mismo considera a su juicio y bajo su responsabilidad, que son suficientes las facultades acreditadas; **CEDE Y TRANSMITE** el **crédito hipotecario de la inscripción 6ª**, modificada por la 10ª, y **el crédito hipotecario de la inscripción 7ª**, modificada por la 11ª de esta finca, junto con los créditos hipotecarios que gravan otras fincas no pertenecientes a la demarcación de este Registro, a la entidad **"HOIST FINANCE SPAIN, S.L."**, **Sociedad Unipersonal** -el comprador-, **con C.I.F. número B-87-547.659**, domiciliada en Madrid, Avenida Manoteras, número cuarenta y cuatro, primera planta; constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Uriarte Investments, S.L.",

mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Molina Stranz, el día veintiuno de Abril de dos mil dieciséis, número cuatrocientos cincuenta y cinco de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 34.737, folio 158, hoja M-624.820, inscripción 1ª; **que adquiere representada por su Administrador Solidario Don Miguel Sotomayor Aparicio**, mayor de edad, con domicilio en Madrid, Avenida de Manoteras, número cuarenta y cuatro, primera planta, con D.N.I. 02.908.120-T, para cuyo cargo fue designado por plazo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Luis Reina Gutiérrez, el día ocho de Noviembre de dos mil diecinueve, número nueve mil seiscientos cincuenta y tres de protocolo, que causó la inscripción 24ª de la hoja social en el Registro Mercantil; copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante y el mismo considera a su juicio y bajo su responsabilidad, que son suficientes las facultades acreditadas. El **precio total** de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador a la parte Vendedora de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único que asciende a la cantidad de **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS** -el "Precio"-, fijada como una cantidad alzada determinada por las partes como contraprestación por la transmisión de los préstamos hipotecarios y del conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal que integran la cartera global e igualmente transmitidos en el mismo día del otorgamiento en unidad de acto. A pesar de que el precio se ha configurado como un precio fijo, conjunto, único y global bajo el contrato de compraventa, las partes manifiestan que el valor individualizado acordado para la compraenta de los créitos hipotecarios, es el que se indica en el documento que se incorpora como Anexo 2, correspondiendo a la cesión del préstamo hipotecario de la inscripción **6ª, modificada por la 10ª**, la cantidad de **TREINTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS EUROS VEINTITRÉS CÉNTIMOS**; y a la cesión del préstamo hipotecario **de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª**, la cantidad de **TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS OCHO CÉNTIMOS.**- El referido precio ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria de su importe total a favor de la parte vendedora, ordenada con fecha del otorgamiento, desde la cuenta de origen indicada en la escritura, titularidad del comprador, a la cuenta de destino igualmente indicada en la escritura, titularidad de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, tal y como se prevé en el Contrato de Compraventa, incorporándose resguardo de dicha operación bancaria.- **Subrogación obligacional y real y procesal**. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador **ha quedado subrogado** en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con el Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitado, en los derechos reales de la hipoteca sobre esta finca, y el comprador, como adquirente, podrá solicitar al Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el transmitente, mediante sucesión procesal. A los efectos de lo dispuesto en la **Ley 2/2009, de 31 de marzo**, el Cesionario hace constar: 1. Que los préstamos hipotecarios objeto de compra son **créditos fallidos o de dudoso cobro** -non performing-, y que el comprador no realiza de manera profesional actividades de concesión o contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito hipotecario o de intermediación. 2. Que tiene concedida la gestión integral de los préstamos hipotecarios mediante el oportuno contrato de gestión y administración de créditos a la sociedad **"Optimus Portfolio Management, S.L.U."**, con domicilio social en Madrid, Avenida de Manoteras, número cuarenta y cuatro, primera planta, con N.I.F. B86959285; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 32105, folio 90, hoja número M-577782; que sin tener la condición de entidad de crédito, lleva a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o créditos con los consumidores, y figura **inscrita en el Registro Estatal de Empresas**, de la Dirección General de Consumo -Ministerio de Consumo-, con número **1039/2023 de la sección segunda**, en virtud de la **Resolución** de fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, AECOSAM, Registro Estatal de

Empresas previsto en el Ley 2/2009, de 31 de marzo, haciendo constar el Notario autorizante que ha tenido a la vista copia de la misma, así como **Póliza de Responsabilidad Profesional** para el desempeño de su actividad y el **justificante de pago** de la anualidad corriente.- Hacen constar las partes que la escritura que se registra deviene de un contrato denominado "**Contrato de compraventa de créditos con y sin garantía hipotecaria y activos inmobiliarios**" suscrito entre las partes en la fecha del otorgamiento, e intervenido mediante póliza autorizada por el mismo Notario autorizante de la que se registra, en igual fecha, número doscientos veintiocho de su libro registro de operaciones -el contrato de compraventa-. **En su virtud, previa inscripción de derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª, a favor de la entidad "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", con C.I.F. número F-04743175, por título de fusión por absorción y cambio de denominación, INSCRIBO el derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 10ª, y el derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª, a favor de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Unipersonal, con C.I.F. número B-87-547.659, por título de cesión.**- Así resulta del Registro y de copia parcial de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día veintinueve de junio de dos mil veintitrés, bajo el número 3306 de su protocolo, que ha sido presentada a las doce horas y veintidós minutos del cuatro de Agosto de dos mil veintitrés, según el asiento 1072 del tomo 100 del Diario de Operaciones de esta Oficina.- Pagado el Impuesto por Autoliquidacion y archivada su carta de pago.- Málaga a veintiocho de Agosto del año dos mil veintitrés".-

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: **15ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **veintiocho de agosto de dos mil veintitrés**.-

La hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 10ª, así como la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª, ambas cedidas por la inscripción 15ª, han sido nuevamente CEDIDAS a favor de la entidad SUPERSKUNK CANARIAS SL, con C.I.F. B09617945, según la inscripción **17ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **seis de febrero del año dos mil veintiséis**.-

La inscripción 17ª, extendida en fecha **seis de febrero del año dos mil veintiséis**, literalmente copiada, dice así: "**CRU: 29026000258499:** Finca descrita en la inscripción 16ª.- **REFERENCIA CATASTRAL:** Aportada la referencia catastral **8954101UF6685S0026UD**, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.- **ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:** Finca **NO** coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.- **CARGAS:** Con la **HIPOTECA** de la inscripción 6ª, modificada por la 10ª, y cedida por la 15ª; con la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª y cedida por la 15ª -**ambas hipotecas objeto de cesión por la presente**-; con la **HIPOTECA** de la inscripción 9ª, cedida por la 12ª; con la **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PREVENTIVO letra B**, convertida en **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO por la C**, y **prorrogada por las letras E y G**; y con las **AFECCIONES FISCALES** de CINCO AÑOS que constan por notas al margen de las inscripciones 14ª y 15ª.- La entidad **"HOIST FINANCE SPAIN SL", Sociedad Unipersonal, con CIF B87547659**, domiciliada en Madrid, Avenida Manoteras, número cuarenta y cuatro, primero, constituida por tiempo indefinido y bajo la denominación de URIARTE INVESTIMENTS, el veintiuno de abril de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid Don Fernando Molina Stranz, número cuatrocientos cincuenta y seis de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34737, folio 158, hoja número M-624820, inscripción 1ª; modificada su denominación por la que ostenta en la actualidad y declarada la unipersonalidad sobrevenida mediante escritura otorgada en Madrid, el siete de septiembre de dos mil dieciséis, ante la Notario de Madrid Doña Maria del Rosario de Miguel Roses, número dos mil dieciocho de su protocolo, que causó la inscripción 2ª al folio 160 de su citada hoja abierta en el Registro Mercantil de Madrid; **tiene inscritas** a su favor la **hipoteca de la inscripción 6ª**, modificada por la 10ª, y la **hipoteca de la inscripción 7ª**, modificada por la 11ª, ambas por título de cesión, según resulta de la inscripción 15ª; y ahora la citada **titular registral, representada por su apoderada la entidad "FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L.", con C.I.F. número B83504035,** domiciliada en Madrid, Travesía Doctor Fleming, número dieciséis-dos, segundo Derecha, 28036; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don José Manuel de la Cruz Lagunero, el día diecisiete de diciembre de dos mil dos, con el número cinco mil ochocientos diez de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18356, folio 100, hoja número M-318375, inscripción 1ª; **facultada** en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil veintitrés, con el número cinco mil ochocientos seis de orden de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; **actuando esta última entidad a su vez representada por su apoderado Don Francisco David López Valdivia**, mayor de edad, soltero, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, número doscientos ochenta, segunda

planta, con D.N.I. 54.120.559-H, **facultado** en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura de sustitución de poderes autorizada por el Notario de Madrid Don José Ortiz Rodríguez, el ocho de noviembre de dos mil veintidós, número seis mil quinientos cuarenta y nueve de protocolo, que causó la inscripción 22ª en la hoja social; copia autorizada de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se registra y el mismo considera que a su juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento; **CEDE y TRANSMITE** los citados préstamos hipotecarios, **los cuales han sido declarados vencidos** por la entidad acreedora, ante el incumplimiento de las obligaciones de pago por el prestatario, a la entidad **SUPERSKUNK CANARIAS SL**, con **C.I.F. número B09617945**, con domicilio en Santa Lucia de Tirajana, en Vecindario, Las Palmas, Aeropuerto de Gran Canaria, Autopista GC-1, sin número, Sala de embarque de pasajeros, primera planta, Edificio Terminal, Local 01.1.15.0406; constituida en escritura autorizada por el Notario que fue de Málaga Don Francisco Javier López García, el catorce de enero de dos mil veintidós, con el número sesenta y ocho de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Gran Canaria, al tomo 2.285, libro 0, folio 130, inscripción 1ª; que adquiere **representada por su Administrador Solidario Don Luis Rubio García**, mayor de edad, soltero, con D.N.I. 33.369.111-K, para cuyo cargo fue designado por tiempo indefinido en la citada escritura fundacional, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se registra y el mismo considera que a su juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento.- El precio total de la cesión es de **CIENTO DIEZ MIL EUROS**, que son abonados en el acto del otorgamiento mediante **cheque bancario** nominativo de la entidad Caixabank SA, constando en la escritura la cuenta de cargo, e incorporándose testimonio del mismo. Mediante la cesión el cesionario **queda subrogado** deforma irrevocable en cuantos derechos y acciones se derivan de los créditos cedidos, así como de cuantos derechos sean accesorios e inherentes a los mismos, declarando conocer la situación de la operación crediticia. El cedente a su vez, responde de la existencia y legitimidad de los créditos cedidos, pero no de la solvencia del deudor y cobro de los créditos cedidos, cuyo resultado asume el cesionario a su exclusiva cuenta y riesgo. Por **Diligencia** extendida a pie de título por su Notario autorizante, el veintisiete de noviembre de dos mil veinticinco, el titular registral y parte deudora **Don Pedro Torres Domínguez**, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña Alicia Urdiales Matilla, vecino de Almería, con domicilio en La Cañada de san Urbano, cale Haza Tableada, número doce, con D.N.I. 33.384.047-E, **se da por notificado** de la cesión formalizada, declarando conocer el contenido de la escritura que se registra.- **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 10ª, así como el derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por la 11ª, ambos cedidos por al inscripción 15ª, a favor de la entidad SUPERSKUNK CANARIAS SL, con C.I.F. B09617945, por título de cesión.**- Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el veintisiete de noviembre del año dos mil veinticinco, ante el Notario de ALMERÍA DON RAFAEL CANTOS MOLINA, protocolo número 2623/2025, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, según el asiento 4768 del Diario 2025.- Pagado el Impuesto por Autoliquidacion y archivada su carta de pago".-

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª, MODIFICADA POR LA 10ª Y CEDIDA POR LAS 15ª Y 17ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA ENTIDAD SUPERSKUNK CANARIAS SL, con C.I.F. B09617945, Y AL MARGEN DE LA MISMA EXTIENDO NOTA ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: **17ª** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **seis de febrero de dos mil veintiséis**.-

La anotación preventiva de embargo preventivo letra B, convertida en anotación preventiva de embargo ejecutivo por la letra C, prorrogada por las letras E y G, ha quedado nuevamente PRORROGADA por cuatro años más, de conformidad con el artículo ochenta y seis de la Ley Hipotecaria por haberse así ordenado su prórroga por providencia dictada

el doce de febrero del año dos mil veintiséis por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Uno de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social.- Ello a virtud de mandamiento expedido en Almería el doce de febrero del año dos mil veintiséis por doña Laura Muñoz Fernández, Recaudadora Ejecutiva de la mencionada Unidad de Recaudación, que motivó la anotación **letra H** de la finca **11354-A**, CRU **29026000258499**, extendida el **cuatro de marzo del año dos mil veintiséis**.-

S E G U N D O: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- **Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-**

2º.- **Se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo mediante comunicación dirigida a 20, Rue de la Poste, L2346, Luxemburgo -Gran Ducado de Luxemburgo-, así como mediante anuncio publicado en el BOE, a la entidad LC ASSET 1 SARL; y por correo certificado con acuse de recibo a la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, mediante comunicación dirigida a la Unidad de Recaudación Ejecutiva 04.01 de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Almería, calle Fuente Victoria, número 2, 04007 Almería.-**

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

T E R C E R O: Que no existe presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica.-

Y cumplimentando lo ordenado, extiendo la presente certificación **en Málaga a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL BLAY BIOSCA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE MALAGA a día veinticinco de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22902612A64A9EB4

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.).