REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3
Entrada Nº: 1855/2025 Fecha de Entrada: 12/02/2025 14:21:30
Asiento Nº/Diario: 802/2025 Fecha Presentación: 12/02/2025 14:21:30
Caducidad: 13/05/2025

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1 de Almería

Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE ALMERIA
Juicio: 3/2025 Fecha juicio: 03/02/2025

**Presentante: FRANCISCO CORDERO ABOGADOS SLP**
Modo pres.: Correo
Aportación Doc.:

**Juzgado de Primera Instancia N**
Ctra. de Ronda, 120 4ª planta, 04005, Alm
JInstancia.1.Almeria.jus@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 0401342120250001892.
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 3/2025. Negociado: 1M**
**Materia:** Reconocimiento de deuda

**De:** CAIXABANK SA
**Abogado/a:**
**Procurador/a:** EVA MARIA GARCIA RECOVER

**Contra:** MARIA MATVEEVA FEDOROVSKAIA

GARCIA RECOVER EVA MARIA - 75244569T
Firmado digitalmente por GARCIA RECOVER EVA MARIA - 75244569T
Fecha: 2025.02.24 10:03:14 +01'00'

# MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 ROQUETAS DE MAR.

## CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª María Isabel Ramírez Tovar

Que en esta oficina judicial y con el n.º 3/2025 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 CAIXABANK SA frente a MARIA MATVEEVA FEDOROVSKAIA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de euros.

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:

**FINCA 13.125 , inscripción 6ª, y finca 13.128, inscripción 4ª.** 154/89 154/98

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador EVA MARIA GARCIA RECOVER en representación de CAIXABANK SA.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En Almería, 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.*

Es copia auténtica de documento electrónico

**EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.**

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Almería, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria 3/2025 (**Art. 688 L.E.C.)CERTIFICO:**

**PRIMERO:** Que el pleno dominio de la finca número 13125 de Vicar, aparece inscrito a favor de Doña MARIA MATVEEVA, con N.I.E. X-6678907-Y, por título de compraventa. Su derecho deriva de un documento de fecha 23/06/06, autorizado en ALMERÍA, por DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, n° de protocolo 1067. Inscripción 8ª.

**SEGUNDO:** Que la descripción de la finca referida es la que consta en su anotación letra C, siendo del siguiente tenor:

**URBANA.** CINCO. VIVIENDA tipo C, 1-5, en planta segunda -nivel 326- del Bloque Uno, SOBRE LA PARCELA 32.1-1 del Sector Urbanizable S-1, La Envía, en término de Vícar. Con una superficie construida de ochenta y ocho metros con setenta decímetros cuadrados, siendo la útil de setenta y dos metros con tres decímetros cuadrados. Linda: Norte, pared que la separa de la zona de aparcamientos; Este, escalera de acceso; Sur, vuelo sobre la zona común del Bloque; y Oeste, vivienda seis. CUOTA: seis enteros treinta centésimas por ciento.
Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000271786.

**TERCERO:** Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, para responder de CIENTO VEINTE MIL EUROS de principal; intereses ordinarios el 15,00% del principal; intereses de demora el 45,00 % del principal; y para costas y gastos el 10,00% del principal del préstamo. Formalizada en escritura con fecha 23/06/06, autorizada en ALMERÍA, por DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, n° de protocolo 1068. Constituída en la inscripción 9ª de fecha 11/12/2006.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor de la AYUNTAMIENTO DE VÍCAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de recargo, y MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de intereses. Mandamiento de fecha 5 de noviembre de 2020. Anotación letra B de fecha 15 de diciembre de 2020. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACIÓN CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de embargo letra B ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años por la ANOTACION LETRA C de fecha tres de diciembre del año dos mil veinticuatro, en virtud de mandamiento expedido el ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.

**LA INSCRIPCIÓN 9ª DE HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**





C.S.V. : 20402412B0F6D05E

**SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA TITULAR REGISTRAL DE LA HIPOTECA ES CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, FALTANDO, POR TANTO, LA CONSTATACIÓN REGISTRAL DE LA TRANSMISION DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD QUE LLEVA A CABO LA EJECUCIÓN.**

**CUARTO:** En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproduce literalmente la inscripción 9ª de hipoteca, objeto de ejecución de la finca 13125 de Vicar, que se inserta a continuación de esta certificación formando parte de ella.

**QUINTO:** Aparte de lo relacionado sobre la finca no pesan otras cargas, censos ni gravámenes.

**SEXTO:** Que no existen documentos presentados pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

**SEPTIMO:** La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca ejecutada (Art. 688.2 L.E.C.).

**COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

Conforme a lo previsto en el Art. 689.2 en relación de 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas COMUNICACIONES a los titulares de derechos que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

**ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA FINCA DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A LAS 8:30 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.**

**REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE HIPOTECA.**

URBANA: VIVIENDA terminada, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Doña MARIA MATVEEVA, soltera, de las circunstancias recogidas en la anterior inscripción 8ª, es dueña de esta finca por el título que consta en dicha inscripción. CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, con C.I.F. G41000167, domiciliada en Sevilla, Plaza San Francisco 1, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1539, folio 38, hoja SE-6747, ha concedido un préstamo a la citada titular; y ésta, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca y otra más, a favor de la Caja, que acepta, representada por su mandatario verbal Don Manuel Fontecha Olid, mayor de edad, soltero, vecino de Roquetas de Mar, domiciliado en calle Piamonte-Aguadulce, 4, 6°-J, con N.I.F. 26.033.080-R, cuya actuación ha sido ratificada mediante escritura otorgada el 6 de julio de 2006 ante el Notario de Almería, Don Francisco Balcázar Linares, cuya copia se acompaña, en la que la caja está representada por el propio Sr. Fontecha Olid, esta vez haciendo uso de la escritura de poder autorizada el 15 de mayo de 2006 por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, debidamente inscrita, para el que se expresa en la que se inscribe el juicio de suficiencia previsto en el art. 98 de la Ley 24/2001; con arreglo a las siguientes cláusulas: CAPITAL DEL PRESTAMO. El importe del préstamo que asciende a la suma de CIENTO TREINTA MIL EUROS, se declara recibido con anterioridad al acto de la firma de la escritura que se inscribe por la parte prestataria. PLAZO Y AMORTIZACION. El plazo de duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados a partir del día 23 de junio de 2006. La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en 360 plazos mensuales. INTERESES ORDINARIOS. Durante un plazo de seis meses se aplicará un interés anual del 3,821 por ciento anual, liquidable por meses vencidos. Después será variable semestralmente y se aplicará el tipo resultante de sumar 0,60 punto/s, al EURIBOR

A UN AÑO, correspondiente a la fecha de revisión, que publica la Federación Bancaria Europea. En el supuesto de no poderse determinar el tipo de interés por el sistema antes descrito, tendrá carácter de tipo de referencia sustitutivo el TAR -tipo activo de referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores-. La aplicación de dicho tipo sustitutivo tendrá lugar durante todo el tiempo en que no seaposible aplicar el tipo de referencia pactado, reanudándose la aplicación del mismo en cuanto éste pueda ser determinado y con efecto desde la fecha de su reanudación. Los intereses a aplicar no podrán ser superiores al 15 % nominal anual ni inferiores al 3,95 % nominal anual. INTERES DE DEMORA. En los supuestos de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago, tanto de principal como de intereses, y sobre ambos conceptos, se aplicará el interés nominal de demora del 22,50 %, iniciándose el devengo de dicho interés desde el día siguiente al señalado para el pago de cualquiera de sus vencimientos, que no resulte atendido total o parcialmente. RESOLUCION DEL CONTRATO. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo que le correspondan en los casos siguientes: a) Por falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización, incluídos todos los conceptos que la integran. b) El incendio de las fincas hipotecadas si resultare disminuido su valor en mas de una cuarta parte respecto al tipo establecido para subasta y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. c) El impago a su vencimiento de la prima del seguro de incendio, o en su periodo voluntario de recaudación de los tributos y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. e) Si la parte prestataria arrendase las fincas sin consentimiento de la caja, porcantidad inferior a una anualidad de capital mas intereses. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Para garantizar las responsabilidades dimanantes de la operación crediticia reseñada se constituye hipoteca sobre esta finca y otra más, para cubrir globalmente las siguientes responsabilidades: a) Principal del préstamo por importe de CIENTO TREINTA MIL EUROS; b) un 15% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) un 45% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses de demora; d) un 10% del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del art. 114 L.H., se limita la responsabilidad del pago de intereses remuneratorios mas los de demora, de manera que por sí solos o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del 12%. En consecuencia la responsabilidad total de las fincas hipotecadas, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el 170% del principal del préstamo, es decir a DOSCIENTOS VEINTIUN MIL EUROS. Por razón de tal hipoteca, la finca de este número responde concretamente de las siguientes responsabilidades: a) Principal del préstamo por importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS; b) un 15% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) un 45% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses de demora; d) un 10% del capital del préstamo, parael pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. EXTENSION. En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y por pacto a cuanto determina el art. 111 L.H.. PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la caja y que la misma se ha practidado en la forma pactada por las partes. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientas tasan cada una de las fincas hipotecadas en la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. Y la parte deudora y en su caso hipotecante, fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el sito en esta finca hipotecada. Se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como las rentas posteriores, cubriendo con ello su propio

crédito y posteriormente los gastos de conservación y explotación que las mismas fincas requieran. Expresamente pactan las partes que sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja se puede proceder además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, para lo que tasan la finca y fijan como domicilio los antes indicados para el procedimiento judicial, y designan como mandatario para que le represente en su día en la venta de la finca a la propia caja. CESION DEL CREDITO. La caja acreedora podrá ceder este crédito sin que tenga que notificarlo a la deudora, quien renuncia al derecho que a tal efecto le concede el art. 149 L.H.. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, su derecho real de hipoteca sobre esta finca por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de la escritura otorgada el día veintitres de junio de dos mil seis, ante el Notario de Almería, Don Francisco Balcázar Linares, como sustituto de su compañero de residencia Don Salvador Torres Escámez, rectificada por otra autorizada el veintisisete de octubre de 2006 por el Notario antes citado, Don Salvador Torres Escámez, en la que ambas partes, la caja con la misma representación antes alegada, aclaran el valor de tasación de la finca hipotecada; presentada a las doce horas cincuenta y cinco minutos del día veintinueve de septiembre de dos mil seis, asiento 2969, del Diario 66, que se retiró y fue reintegrada el veintisiete de noviembre pasado en unión de copias de las escrituras de ratificación y de rectificación mencionadas. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, once dediciembre de dos mil seis.

***AVISO:*** *Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.*

**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 EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3 a día trece de febrero del dos mil veinticinco.**



**(*) C.S.V. : 20402412B0F6D05E**

**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.).**

**EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.**

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Almería, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria autos 3/2025 (**Art. 688 L.E.C.)CERTIFICO:**

**PRIMERO:** Que el pleno dominio de la finca número 13128 de Vicar, aparece inscrito a favor de de Doña MARIA MATVEEVA, con N.I.E. X-6678907-Y, por título de compraventa. Su derecho deriva de un documento de fecha 23/06/06, autorizado en ALMERÍA, por DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, nº de protocolo 1067. Inscripción 6ª.

**SEGUNDO:** Que la descripción de la finca referida es la que consta en su anotación letra E, siendo del siguiente tenor:

**URBANA.** OCHO: APARCAMIENTO señalado en el número 2 de régimen interior, en planta segunda -nivel 326- del Bloque Uno, sobre la parcela 32.1-1 del Sector Urbanizable S-1, La Envía, en término de Vícar. Con una superficie construida de treinta y un metros con veinticinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, subsuelo de la parcela; Este, aparcamiento 1; Sur, zona de maniobras; y Oeste, aparcamiento 3. CUOTA: dos enteros veintidos centésimas por ciento. Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000271816.

**TERCERO:** Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, para responder de DIEZ MIL EUROS de principal; intereses ordinarios el 15,00% del principal; intereses de demora el 45,00% del principal; y para costas y gastos el 10,00% del principal del préstamo. Formalizada en escritura con fecha 23/06/06, autorizada en ALMERÍA, por DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, nº de protocolo 1068. Constituída en la inscripción 7ª de fecha 11/12/2006.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor de la AYUNTAMIENTO DE VÍCAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de recargo, y MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de intereses. Mandamiento de fecha 5 de noviembre de 2020. Anotación letra B de fecha 15 de diciembre de 2020. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACIÓN LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de embargo letra D ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años por la ANOTACION LETRA E de fecha tres de diciembre del año dos mil veinticuatro, en virtud de mandamiento expedido el ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.

**LA INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

**SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA TITULAR REGISTRAL DE LA HIPOTECA ES CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, FALTANDO, POR TANTO, LA CONSTATACIÓN REGISTRAL DE LA TRANSMISION DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD QUE LLEVA A CABO LA EJECUCIÓN.**





C.S.V. : 20402412F538060B

**CUARTO:** En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproduce literalmente la inscripción 7ª de hipoteca objeto de ejecución, -junto con la inscripción extensa de la misma- de la finca 13128 de Vicar, que se insertan a continuación de esta certificación formando parte de ella.

**QUINTO:** Aparte de lo relacionado sobre la finca no pesan otras cargas, censos ni gravámenes.

**SEXTO:** Que no existen documentos presentados pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

**SEPTIMO:** La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca ejecutada (Art. 688.2 L.E.C.).

**COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

Conforme a lo previsto en el Art. 689.2 en relación de 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas COMUNICACIONES a los titulares de derechos que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

**ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA FINCA DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A LAS 8:30 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.**

**REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA.**

URBANA: APARCAMIENTO terminado, descrito en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Doña MARIA MATVEEVA, soltera, es dueña de esta finca según consta en la anterior inscripción 6ª, y, ahora, constituye HIPOTECA sobre la misma y otra más, a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, en garantía de un préstamo de importe global CIENTO TREINTA MIL EUROS concedido a la citada titular por plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES a contar desde el día 23 de junio de 2006. La finca de este número responde concretamente de las siguientes responsabilidades: a) Principal del préstamo por importe de DIEZ MIL EUROS; b) un 15 % del capital del préstamo para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) un 45 % del capital del préstamo para responder del pago de los intereses de demora; d) un 10 % del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientas tasan la finca hipotecada en la cantidad QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS. Y la parte deudora y en su caso hipotecante, fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la vivienda hipotecada, que es la extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, por título de constitución, su derecho real de hipoteca, con el pacto de vencimiento anticipado. La extensa es la inscripción 9ª de la finca 13.125 de Vícar, al folio 88, de este tomo y libro. Roquetas de Mar, once de diciembre de dos mil seis.

**REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN EXTENSA DE LA 7ª DE HIPOTECA.**

URBANA: VIVIENDA terminada, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Doña MARIA MATVEEVA, soltera, de las circunstancias recogidas en la anterior inscripción 8ª, es dueña de esta finca por el título que consta en dicha inscripción. CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, con C.I.F. G41000167, domiciliada en Sevilla, Plaza San Francisco 1, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1539,

folio 38, hoja SE-6747, ha concedido un préstamo a la citada titular; y ésta, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca y otra más, a favor de la Caja, que acepta, representada por su mandatario verbal Don Manuel Fontecha Olid, mayor de edad, soltero, vecino de Roquetas de Mar, domiciliado en calle Piamonte-Aguadulce, 4, 6°-J, con N.I.F. 26.033.080-R, cuya actuación ha sido ratificada mediante escritura otorgada el 6 de julio de 2006 ante el Notario de Almería, Don Francisco Balcázar Linares, cuya copia se acompaña, en la que la caja está representada por el propio Sr. Fontecha Olid, esta vez haciendo uso de la escritura de poder autorizada el 15 de mayo de 2006 por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, debidamente inscrita, para el que se expresa en la que se inscribe el juicio de suficiencia previsto en el art. 98 de la Ley 24/2001; con arreglo a las siguientes cláusulas: CAPITAL DEL PRESTAMO. El importe del préstamo que asciende a la suma de CIENTO TREINTA MIL EUROS, se declara recibido con anterioridad al acto de la firma de la escritura que se inscribe por la parte prestataria. PLAZO Y AMORTIZACION. El plazo de duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados a partir del día 23 de junio de 2006. La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en 360 plazos mensuales. INTERESES ORDINARIOS. Durante un plazo de seis meses se aplicará un interés anual del 3,821 por ciento anual, liquidable por meses vencidos. Después será variable semestralmente y se aplicará el tipo resultante de sumar 0,60 punto/s, al EURIBOR A UN AÑO, correspondiente a la fecha de revisión, que publica la Federación Bancaria Europea. En el supuesto de no poderse determinar el tipo de interés por el sistema antes descrito, tendrá carácter de tipo de referencia sustitutivo el TAR -tipo activo de referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores-. La aplicación de dicho tipo sustitutivo tendrá lugar durante todo el tiempo en que no seaposible aplicar el tipo de referencia pactado, reanudándose la aplicación del mismo en cuanto éste pueda ser determinado y con efecto desde la fecha de su reanudación. Los intereses a aplicar no podrán ser superiores al 15 % nominal anual ni inferiores al 3,95 % nominal anual. INTERES DE DEMORA. En los supuestos de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago, tanto de principal como de intereses, y sobre ambos conceptos, se aplicará el interés nominal de demora del 22,50 %, iniciándose el devengo de dicho interés desde el día siguiente al señalado para el pago de cualquiera de sus vencimientos, que no resulte atendido total o parcialmente. RESOLUCION DEL CONTRATO. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo que le correspondan en los casos siguientes: a) Por falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización, incluídos todos los conceptos que la integran. b) El incendio de las fincas hipotecadas si resultare disminuido su valor en mas de una cuarta parte respecto al tipo establecido para subasta y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. c) El impago a su vencimiento de la prima del seguro de incendio, o en su periodo voluntario de recaudación de los tributos y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. e) Si la parte prestataria arrendase las fincas sin consentimiento de la caja, porcantidad inferior a una anualidad de capital mas intereses. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Para garantizar las responsabilidades dimanantes de la operación crediticia reseñada se constituye hipoteca sobre esta finca y otra más, para cubrir globalmente las siguientes responsabilidades: a) Principal del préstamo por importe de CIENTO TREINTA MIL EUROS; b) un 15% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) un 45% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses de demora; d) un 10% del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del art. 114 L.H., se limita la responsabilidad del pago de intereses remuneratorios mas los de demora, de manera que por sí solos o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del 12%. En consecuencia la responsabilidad total de las fincas hipotecadas, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el 170% del principal del préstamo, es decir a DOSCIENTOS VEINTIUN MIL EUROS. Por razón de tal hipoteca, la finca de este número responde concretamente de las siguientes responsabilidades: a) Principal del préstamo por importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS; b) un 15% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses remuneratorios; c) un 45% del capital del préstamo para responder del pago de los intereses de demora; d) un 10% del capital del préstamo, parael pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. EXTENSION. En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a

todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y por pacto a cuanto determina el art. 111 L.H.. PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la caja y que la misma se ha practidado en la forma pactada por las partes. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan cada una de las fincas hipotecadas en la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. Y la parte deudora y en su caso hipotecante, fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el sito en esta finca hipotecada. Se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como las rentas posteriores, cubriendo con ello su propio crédito y posteriormente los gastos de conservación y explotación que las mismas fincas requieran. Expresamente pactan las partes que sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja se puede proceder además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, para lo que tasan la finca y fijan como domicilio los antes indicados para el procedimiento judicial, y designan como mandatario para que le represente en su día en la venta de la finca a la propia caja. CESION DEL CREDITO. La caja acreedora podrá ceder este crédito sin que tenga que notificarlo a la deudora, quien renuncia al derecho que a tal efecto le concede el art. 149 L.H.. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, su derecho real de hipoteca sobre esta finca por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de la escritura otorgada el día veintitres de junio de dos mil seis, ante el Notario de Almería, Don Francisco Balcázar Linares, como sustituto de su compañero de residencia Don Salvador Torres Escámez, rectificada por otra autorizada el veintisisete de octubre de 2006 por el Notario antes citado, Don Salvador Torres Escámez, en la que ambas partes, la caja con la misma representación antes alegada, aclaran el valor de tasación de la finca hipotecada; presentada a las doce horas cincuenta y cinco minutos del día veintinueve de septiembre de dos mil seis, asiento 2969, del Diario 66, que se retiró y fue reintegrada el veintisiete de noviembre pasado en unión de copias de las escrituras de ratificación y de rectificación mencionadas. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, once dediciembre de dos mil seis.

***AVISO:*** *Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.*

**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 EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3 a día trece de febrero del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 20402412F538060B**

**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.).**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3
**Entrada Nº: 1855/2025** Fecha de Entrada: 12/02/2025 14:21:30
**Asiento Nº/Diario: 802/2025** Fecha Presentación: 12/02/2025 14:21:30
**Caducidad: 13/05/2025**
Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE ALMERIA
Juicio: 3/2025 Fecha juicio: 03/02/2025
**Presentante: FRANCISCO CORDERO ABOGADOS SLP**
Modo pres.: Correo
Aportación Doc.:

1134/2025

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**Juzgado de Primera Instancia Nº**
Ctra. de Ronda, 120 4ª planta, 04005, Almer
JInstancia.1.Almeria.jus@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 0401342120250001892.
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 3/2025. Negociado: 1M**
**Materia:** Reconocimiento de deuda

**De:** CAIXABANK SA
**Abogado/a:**
**Procurador/a:** EVA MARIA GARCIA RECOVER

**Contra:** MARIA MATVEEVA FEDOROVSKAIA

# MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 ROQUETAS DE MAR.

## CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª María Isabel Ramírez Tovar

Que en esta oficina judicial y con el n.º 3/2025 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 CAIXABANK SA frente a MARIA MATVEEVA FEDOROVSKAIA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de euros.

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:

**FINCA 13.125 , inscripción 6ª, y finca 13.128, inscripción 4ª.**

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador EVA MARIA GARCIA RECOVER en representación de CAIXABANK SA.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En Almería, 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.*

Es copia auténtica de documento electrónico