2309/21

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE VERA

Carretera de Águilas, s/n
Tlf.: 600-156-549/900. Fax: 950451892
Email: AtPublico.JMixto.1.Vera.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0410042120210000618
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 168/2021. Negociado: 4
Sobre: Contratos en general
De: D/ña. UNICAJA BANCO SAU
Procurador/a Sr./a.: CARMEN ROSA MORALES NUÑEZ
Letrado/a Sr./a.: MIGUEL JESUS GARCIA GALLARDO
Contra D/ña.: LUCIA MARIA MARTINEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS GOMEZ ORTEGA
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª FUENSANTA RODRÍGUEZ VILLAR, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE VERA.

Al Sr/a. Registrador de la Propiedad de VERA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 168/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO SAU, con CIF número A93139053 y domiciliado en Avda. De Andalucía números 10-12, de MÁLAGA, y representado por el Procurador/a Dª CARMEN ROSA MORALES NUÑEZ frente a LUCIA MARIA MARTINEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS GOMEZ ORTEGA con DNI, 45584304Y y 23257820J, respectivamente y domiciliado/s en calle Manzano núm. 3, 04620 – VERA (Almería) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 84255,50 euros, de principal, más la cantidad de 25276 euros, presupuestados para intereses, costas y gastos de la ejecución, sin perjuicio ésta última cantidad, de posterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1°.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
2°.-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 cargas.
3°.-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:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VERA
Entrada Nº: 2309/2021
Asiento Nº/Diario: 1410/177
Fecha Presentación: 27/04/2021 11:47:50
Presentante: CARMEN ROSA MORALES NUÑEZ Telf.: 950390973
Caducidad: 21/07/2021 Modo pres.: Persona
Aportación Doc.: 04/06

203

292-173
370-76

Código Seguro de verificación:MjP9wlFn2jsbvGatqSDZXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FUENSANTA RODRIGUEZ VILLAR 08/04/2021 14:11:44	FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es MjP9wlFn2jsbvGatqSDZXA==	PÁGINA	1/2

MjP9wlFn2jsbvGatqSDZXA==

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

DESCRIPCIÓN: URBANA: NÚMERO UNO-B.- VIVIENDA LETRA "B", en planta baja del edificio sito en Vera, calle Manzano, número tres, a la que tiene acceso directo. Distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de ochenta y dos metros con veintiséis decímetros cuadrados. Linda: Frente, calle de situación; derecha entrando, calle Naranjo, y patio de luces; izquierda, vivienda letra "A" de su misma planta; fondo, Antonio Flores y José Alonso. A esta vivienda *le* corresponde además el uso exclusivo de una porción de patio delimitado, con una superficie aproximada de veintiún metros con treinta decímetros cuadrados, siendo todos los gastos de conservación y mantenimiento a cargo de sus propietarios. Tiene una cuota de participación en el total valor del edificio del que forma parte de veinticuatro enteros con cincuenta y nueve centésimas por ciento.

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de VERA, libro 292, tomo 1230, folio 173, finca 25.762.

Dado en Vera, a ocho de abril de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación:MjP9wlFn2jsbvGatqSDZXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FUENSANTA RODRIGUEZ VILLAR 08/04/2021 14:11:44		FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	MjP9wlFn2jsbvGatqSDZXA==	PÁGINA	2/2

MjP9wlFn2jsbvGatqSDZXA==

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VERA
Psj. Venus, 7. Edf. Vegamar, bajo.
04620 Vera -Almería-
Tlf: 950375090 Fax: 950390467.

ENTRADA: 2309/2021
ASIENTO: 1410
DIARIO: 177

Calificado el documento precedente, mandamiento de fecha 8 de abril de 2021 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número Uno de Vera, recaído en procedimiento de Ejecución Hipotecaria 168/2021, presentado en este Registro, el día 27 de abril de 2021, causando el **asiento 1410 del diario 17**7, se suspende la expedición de certificación ordenada en base al siguiente:

HECHO:

En el mandamiento presentado se solicita certificación de cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria a instancia de la entidad UNICAJA BANCO SAU de la finca 25762 de Antas, en reclamación de 84.255,50 € de principal más otros 25.276 € presupuestados en concepto de intereses y costas.

Sin embargo, sobre dicha finca existen dos hipotecas a favor de dicha entidad, que son: -la objeto de la inscripción 3ª modificada por la 4ª y sucedida por la 6ª a favor de Unicaja Banco SAU por un importe de 78000 euros del principal; -y la de la 5ª, a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, por un importe de 10.000 euros del principal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Compete al Registrador el calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en los mismos, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro (artículo 18 de La Ley Hipotecaria).

I.- Existiendo varias hipotecas que gravan la finca sobre la que se va a certificar, no constan en el mandamiento datos suficientes (escritura de constitución, número de protocolo, datos de inscripción, etc) para identificar la hipoteca sobre la cual se ordena que se expida certificación de cargas dado la trascendencia de la expedición de la certificación (art. 684 y 659 LEC y 12 L.H., 132 y 133 LH.).

ACUERDO DE CALIFICACIÓN NEGATIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, por el Registrador que suscribe se acuerda:

1°.- Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados.

2°.- Suspender la expedición de certificación solicitada por el defecto subsanable indicado.

3°.- Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta calificación registral podrá ser recurrida potestativamente ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública, en el plazo de un mes contado desde la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. También podrá ser impugnada directamente ante los Juzgados de Primera Instancia correspondientes, en el plazo de dos meses contado desde la fecha de la notificación, con aplicación de las normas del Juicio Verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones del artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, podrá solicitarse la calificación del título al Registrador del cuadro de sustituciones, que oportunamente se le indicará, en los quince días siguientes a la notificación de la presente, conforme al artículo 275 bis de la Ley y R.D. 1039/03, de 1 de agosto.

Queda prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación de la calificación, lo que constará por nota marginal a dicho asiento. Dentro de dicho plazo, vigente del asiento de presentación, se podrán solicitar, en su caso, la anotación preventiva por defecto subsanable prevista en el artículo 42.9 de la ley Hipotecaria.

Vera a treinta de abril del año dos mil veintiuno
El Registrador,



Fdo: Juan Manuel García-Torrecillas García.

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

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

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

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

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE VERA

Carretera de Águilas, s/n
Fax: 950451892. Tel.: 600-156-549/900
N.I.G.: 0410042120210000618
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 168/2021. Negociado: 4
Sobre: Contratos en general
De: UNICAJA BANCO SAU
Procurador/a: Sr/a. CARMEN ROSA MORALES NUÑEZ
Letrado: Sr/a. MIGUEL JESUS GARCIA GALLARDO
Contra: LUCIA MARIA MARTINEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS GOMEZ ORTEGA
Procurador/a: Sr/a.
Letrado: Sr/a.

DILIGENCIA DE ADICIÓN

En Vera, a veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno. La extiendo yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, para ADICIONAR al Mandamiento de Certificación de Cargas de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, en el sentido de hacer constar:

Que la hipoteca objeto del presente procedimiento de ejecución es la primera, otorgada ante el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, bajo el número 5.696 de su protocolo, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Vera en fecha 30 de Septiembre de 2.005, Asiento 2.031, Diario 136, objeto de la inscripción 3ª modificada por la 4ª y sucedida por la 6ª a favor de **UNICAJA BANCO SAU** por un importe de 78.000 € de principal. Doy fe.

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación:ELF1ZoskgbhObN4RS+rwVA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FUENSANTA RODRIGUEZ VILLAR 24/05/2021 13:40:27	FECHA	24/05/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es ELF1ZoskgbhObN4RS+rwVA==	PÁGINA	1/1

ELF1ZoskgbhObN4RS+rwVA==

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JUAN MANUEL GARCÍA TORRECILLAS GARCÍA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VERA

Pasaje Venus, 7, Edificio Vegamar, bajo
04620 - VERA (ALMERIA)
Teléfono: 950 37 50 90
Fax: 950 39 04 67
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARMEN ROSA MORALES NUÑEZ

con DNI/CIF: 34861701A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF04010000852185-040103547**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/16

DON JUAN MANUEL GARCÍA-TORRECILLAS GARCÍA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VERA, PROVINCIA DE ALMERIA,TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Vera, el día ocho de abril del año dos mil veintiuno, en el procedimiento de Ejecución hipotecaria número 168/2021, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad y cargas de la finca 25762 de Vera de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro a mi cargo, de los que **RESULTA:**

Primero.- Que la descripción de la finca registral **25762 de Vera**, Código Registral Único: 04010000852185 así como su titularidad al día de la fecha son las siguientes:

A.- "URBANA: NUMERO UNO-B.- VIVIENDA LETRA "B" en planta baja del edificio sito en Vera, Calle Manzano, número tres, a la que tiene acceso directo. Distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de ochenta y dos metros con veintiséis decímetros cuadrados. Linda: Frente, Calle de situación; Derecha entrando, Calle Naranjo, y patio de luces; Izquierda, vivienda letra "A" de su misma planta; Fondo, Antonio Flores y José Alonso.- A esta vivienda le corresponde además el uso exclusivo de una porción de patio delimitado, con una superficie aproximada de veintiún metros con treinta decímetros cuadrados, siendo todos los gastos de conservación y mantenimiento a cargo de sus propietarios.- Tiene una cuota de participación en el total valor del edificio del que forma parte de veinticuatro enteros con cincuenta y nueve centésimas por ciento.- Se forma por división en régimen de propiedad horizontal de la número 13.185, al folio 92 vuelto del libro 163, tomo 907, inscripción 4ª, modificada por la 5ª.-" según su inscripción 1ª, al folio 173 del libro 292 de Vera. .

Que la referencia catastral asignada a esta finca es: 1129701XG0212N, según la inscripción 2ª.

B.- Dicha finca aparece inscrita a favor de **LUCIA MARIA MARTINEZ MARTINEZ**, con N.I.F. número 45.584.304-Y, por título de herencia, según la inscripción 2ª, de fecha 5 de Noviembre de 2005, al folio 173, del Libro 292, Tomo 1230 del Archivo, en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante Don FRANCISCO ENRIQUE VIDAL MARTÍN DE ROSALES, protocolo 5.590, el 23 de Septiembre de 2005; último dominio vigente.

Segundo.- Que el estado de cargas de la finca al día de la fecha es el que se indica a continuación:

1.- Con la HIPOTECA objeto de la inscripción 3ª, de fecha 18 de Noviembre de 2005, al folio 173, del Libro 292, Tomo 1230, en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante Don FRANCISCO ENRIQUE VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 5696, el 30 de Septiembre de 2005, a favor de **UNICAJA BANCO SAU**, (constituida inicialmente a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almeria, Malaga, Antequera), por un importe de, **78.000 euros del principal**, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 3,15% inicial, y con un tipo máximo del 10% anual, por un total de 7.800 euros; intereses de demora por un total de 28.080 euros; con unos gastos de 10.920 euros; unos gastos extrajudiciales de 780 euros; plazo de amortización de 360

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/16

meses con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre de 2035 (ampliado porla 4ª); y con un valor de subasta de 136.420,41 euros.

- MODIFICADA por la inscripción 4ª de fecha 30 de septiembre de 2009, en escritura autorizada por el Notario de Vera, Don Jorge Díaz Cadórniga, el 19 de agosto de 2009, protocolo 1569, en cuanto a que el plazo del préstamo queda ampliado en TRES años, por lo que vencerá el día 30 de septiembre de 2038.-

Y objeto de SUCESIÓN por la inscripción 6ª de fecha 19 de Noviembre de 2012, al folio 93, del Libro 478, Tomo 1605, del término municipal de Vera, a favor de UNICAJA BANCO SAU a título de sucesión universal.

La hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª y objeto de sucesión por la 6ª, objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se encuentra SUBSISTENTE y SIN CANCELAR y los extremos contenidos en el asiento respectivo conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria sobre la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

-Inscripción 3ª: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: 1129701XG0212N. Afecta al pago del Impuesto que se indica en la inscripción 2ª y por notas al margen de la misma.- SIN ARRENDAR. Doña LUCIA MARIA MARTINEZ MARTINEZ, es dueña de la totalidad de esta finca en pleno dominio, por título de herencia, según la inscripción 2ª La Entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", en adelante "Unicaja", con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, números diez y doce, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.137, libro 50 de la Sección general de Sociedades, folio 1, hoja MA-2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-29-498086, ha concedido los cónyuges en régimen de gananciales DOÑA LUCIA MARÍA, también conocida por María Lucía, MARTÍNEZ MARTÍNEZ y DON JUAN CARLOS GÓMEZ ORTEGA, mayores de edad, ambos vecinos de Vera, domiciliados en Manzano, cinco, con NIF 45.584.304-Y y 23.257.820-J, respectivamente, en adelante "parte deudora", un préstamo por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones contenidas en las cláusulas siguientes, y para solemnizar tal operación formalizan la escritura que se registra, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- Los cónyuges DOÑA LUCIA MARÍA, también conocida por María Lucía, MARTÍNEZ MARTÍNEZ y DON JUAN CARLOS GÓMEZ ORTEGA, han recibido antes del otorgamiento de la escritura que se registra, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, la suma de SETENTA Y OCHO MIL EUROS en concepto de préstamo, mediante ingreso en cuenta. SEGUNDA.- La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla solidariamente a la acreedora en el plazo de TREINTA AÑOS, que comenzarán a contarse desde la fecha de firma de la escritura que se registra. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas cada una de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula siguiente, recogida en anexo incorporado a la matriz de la escritura que se registra: "Fórmula para el cálculo de cuotas de amortización comprensivas de capital e intereses. La cuota pagada durante el periodo de vigencia del plan de amortización es constante en cada uno de los vencimientos. $C= [\ [1-(1+j)^{-n}]\ /\ j\ ]\ R$". Significado de las variables usadas en el desarrollo: C= Importe del préstamo. R= Reembolso. i= Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por cien el tipo que se expresa en el contrato. j= Factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/16

determinado plazo -pi-. j= i.pi / B. B= Base de año para el cálculo de intereses -360-. pi Distingue a un periodo de intereses que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no. n= Número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. La parte deudora queda facultada para satisfacer en cualquier momento el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior -*trescientos coma cincuenta y un euros*-. En los casos de reembolso anticipado parcial, la parte deudora podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. TERCERA.- El capital del préstamo devengará a favor de Unicaja intereses al tipo fijo de TRES coma CIENTO CINCUENTA por ciento nominal anual, durante los doce primeros meses; finalizado este periodo inicial, el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que se registra y se liquidarán mensualmente, aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo del capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. Se incorpora a la matriz de la escritura que se registra, tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente: Durante los primeros doce meses, la parte deudora abonará DOCE cuotas comprensivas de capital e intereses, con periodicidad MENSUAL, por importe de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CENTIMOS, cada una de ellas.- TERCERA - BIS.- Finalizado el período de aplicación de interés a tipo fijo señalado en la cláusula Tercera, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos períodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del período inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos períodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia UNO COMA TREINTA PUNTOS PORCENTUALES, -1.30 puntos porcentuales; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula Tercera.- *En ningún caso, el tipo de interés aplicable al préstamo será inferior al TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL.* Definición del tipo de interés de referencia: El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es: es la Referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, que, el mes anterior, al inicio de cada período de interés se encuentre publicado por el Banco de España o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia anterior, se tomará como tal el medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de crédito, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco, o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/16

comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte deudora. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a la publicación del tipo de interés de referencia -o comunicación del mismo, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato.- El tipo de interés, que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del DIEZ POR CIENTO nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca.- SEXTA.- Intereses de demora.- Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que esta dure, intereses al tipo nominal anual del dieciocho por ciento, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del veinticinco por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente.- SEXTA - BIS.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Unicaja, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas siguientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: Dos.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Cuatro.- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro multirriesgo hogar o en su período voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo al acreedor hipotecario. Cinco.- Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. Siete.- Si inscrita la escritura que se registra se acreditase que la finca se encuentra gravada con otras cargas preferentes o anteriores a la aquí constituida.- OCTAVA.- Hipoteca: En garantía de la devolución a la Entidad acreedora de: a.- SETENTA Y OCHO MIL EUROS del principal del préstamo.- b.- El pago de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento, hasta la cantidad máxima de SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS.- c.- Del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del dieciocho por ciento, hasta la cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL OCHENTA EUROS; d.- Y de ONCE MIL SETECIENTOS EUROS más para costas y gastos, -DOÑA LUCIA MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ constituye a favor de la Entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", Unicaja, que acepta, representada por DON JUAN ANTONIO GARRIDO MORALES, mayor de edad, casado, vecino de Vera, con domicilio en Calle Mayor, quince, con NIF 34.862.035-S y y DON CÁNDIDO ÁNGEL GARRIDO CASQUET, mayor de edad, casado, vecino de Vera, con domicilio en Plaza Mercado, uno, con NIF 27.206.931-R, como apoderados, facultados para este acto

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/16

en virtud de escrituras de poder otorgadas en Málaga, ante el Notario Don José Manuel de Torres Puentes, el 30 de junio de 1999, bajo el número 3145 de protocolo y el 9 de junio de 1992, bajo el número 2619 de protocolo, respectivamente, PRIMERA hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número.- Del importe señalado a efectos de garantizar costas y gastos, la cantidad de DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS, será destinada a garantizar aquellas costas y gastos de carácter procesal o de ejecución, que incluirán tanto lo judiciales como los que correspondan en el caso de ejecución extrajudicial, honorarios de actuación del Notario, de sus trámites seguidos, los honorarios del Letrado Interviniente, en su caso, como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar validamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. El resto, la cantidad de SETECIENTOS OCHENTA EUROS, será destinada a garantizar las costas y gastos extraprocesales, es decir, aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca.- NOVENA.- La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y el 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2° y 3° del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1° de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria.- DECIMA.- Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Unicaja podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes: Uno.- Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS. Dos.- Fijar como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte deudora el de LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Tres.- Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que en este caso percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- UNDECIMA.- Además de los procedimientos judiciales mencionados, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: Uno.- Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS, Dos.- Fijar como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte deudora el mismo de la cláusula décima fijado para la Ejecución Judicial. Tres.- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca.- DUODÉCIMA.- Todas las obligaciones contraídas en la escritura que se registra, por la parte deudora, son solidarias.- DECIMOTERCERA.- La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario sin necesidad de notificación a la parte deudora, que renuncia expresamente a ello.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la Entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/16

ANTEQUERA", su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Vera, Don Francisco Vidal Martín De Rosales, el treinta de Septiembre del año dos mil cinco, protocolo número 5.696/2.005, que ha sido presentada en el Registro el 10 de octubre de 2005, habiendo sido previamente presentada por fax por la Notaria autorizante el 30 de septiembre de 2005, según el asiento 2031 del Diario 136, a cuyo margen consta que fue retirado y reintegrado para su despacho el 31 de octubre de 2005 y que con fecha 5 de noviembre de 2005 fue despachado su título previo. Se pagó el Impuesto. Vera, dieciocho de noviembre del año dos mil cinco."

-Inscripción 4ª: " Por escritura autorizada por el Notario de Vera, Don Jorge Díaz Cadórniga, el diecinueve de Agosto del año dos mil nueve, protocolo número 1569/2.009, Los cónyuges DOÑA MARIA LUCIA MARTINEZ MARTINEZ, también conocida como DOÑA LUCIA MARIA MARTINEZ MARTINEZ y DON JUAN CARLOS GOMEZ ORTEGA, dueña ella de esta finca, con carácter privativo, por título de herencia, según la inscripción 2ª, donde constan sus circunstancias personales, y ambos parte prestataria en el préstamo objeto de la inscripción 3ª, y la Entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, *-Unicaja-* " con C.I.F. G29498086, con domicilio en Málaga, Calle Avenida de Andalucía, número diez-doce, constituida mediante escritura otorgada en Málaga, el 18 de Marzo de 1991, ante el Notario Don José Manuel de Torres Puentes, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1137, libro 50 de la Sección General de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2447, inscripción 1, titular de dicho préstamo objeto de la inscripción 3ª de esta finca, representada por *Don Francisco Manuel Jurado Sáez*, mayor de edad, casado, vecino de Vera, Almería, con domicilio en Plaza Los Naranjos, quince, con DNI/NIF 27.255.325-A y por *Don Francisco Jiménez García*, mayor de edad, casado, vecino de Vera, Almería, con domicilio en Plaza De los Naranjos, dieciséis, con DNI/NIF 27.522.578-L, como Apoderados mancomunados de la citada entidad, facultados para este acto, en virtud de escritura otorgada en Málaga, por el Notario Don José Manuel de Torres Puentes, el 10 de enero de 1.997, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Málaga; han solicitado a UNICAJA la ampliación del plazo del citado préstamo, así como la consecuente adaptación al mismo del calendario para la liquidación de intereses y amortización del capital pendiente del préstamo que al día de la fecha asciende a SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS, a lo que esta Entidad ha accedido; y considerando ambas partes que la modificación a que se refiere la escritura que se registra, es una de las reguladas en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 4 de abril de 1994, modificada por la Ley 14/2000, de 29 de diciembre y la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, y por tanto, le son aplicables, los beneficios fiscales, notariales y registrales previstos, la Entidad acreedora y la parte prestataria han acordado llevarla a efecto conforme a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. Ampliación del plazo del préstamo. A). Inclusión de periodo de carencia. Las partes pactan expresamente que, el periodo comprendido entre la fecha de vencimiento de la liquidación de intereses inmediata anterior a la fecha del presente otorgamiento, es decir, TRES AÑOS desde el día treinta de julio de dos mil nueve, al día treinta de julio de dos mil doce, se considere de carencia en el pago de capital; durante dicho periodo los intereses se devengarán, liquidarán y pagarán conforme a la forma y periodicidad pactada en la escritura objeto de modificación por la escritura que se registra. B). Ampliación del periodo de amortización. El plazo del préstamo queda ampliado en TRES años, por lo que vencerá el día **treinta de septiembre de dos mil treinta y**

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/16

ocho. Finalizado el citado periodo de carencia, continuará el periodo de amortización del préstamo, abonándose durante el mismo cuotas comprensivas de capital e intereses con la misma periodicidad y forma pactadas en la escritura objeto de modificación por la que se registra. En cualquier caso, la última cuota de amortización, comprensiva de capital e intereses, deberá abonarse coincidiendo con el vencimiento final de la operación. SEGUNDA. Gastos. Serán de cuenta de la parte prestataria cualesquiera gastos notariales o registrales que pudieran originarse por el otorgamiento de la escritura que se registra, así como los derivados de una primera copia de la misma -expedida con efectos ejecutivos inscrita para Unicaja, y de una certificación de cargas del Registro de la Propiedad posterior a la inscripción. SEXTA. En todo lo no modificado por estas cláusulas, será aplicación a este préstamo lo pactado en la Escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 3ª. En su virtud, **INSCRIBO** la modificación indicada.- Primera copia de la mentada escritura de modificación de hipoteca ha sido presentada a las nueve horas del día veinte de Agosto del año dos mil nueve,habiendo sido remitida por vía telemática el día diecinueve de Agosto del año dos mil nueve, a las veintiuna horas y diez minutos, según el asiento **907** del Diario **157**, a cuyo margen consta que fue presentada copia autorizada el día veintinueve del actual en la que se acredita el pago del Impuesto. Vera a treinta de Septiembre del año dos mil nueve.- ".-

-E inscripción 6ª: "En instancia suscrita en Almería, el día veintitrés del pasado mes de octubre, por doña Carmen Rosa Morales Nuñez, mayor de edad, con domicilio en calle Aurora, número trece, en Vera, Almería, en representación de la entidad **UNICAJA BANCO, S.A.U.**, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, diez-doce, y CIF A-93139053, constituida mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales, modificación de estatutos de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, segregación, constitución de Unicaja Banco S.A., celebración de Junta Universal y declaración de unipersonalidad, en la que fue segregado el negocio financiero de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y JAEN, mediante transmisión en bloque de todo su negocio bancario a la nueva entidad constituida bajo la denominación **UNICAJA BANCO S.A.U**, otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día uno de Diciembre de dos mil once, protocolo siete mil ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 4952, libro 3859, folio 1, hoja MA-111580, inscripción 1ª; "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén", -UNICAJA-, fue creada por fusión de las entidades **"Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera"**, parte acreedora en la hipoteca objeto de la inscripción 3ª y "Caja Provincial de Ahorros de Jaén", mediante escritura otorgada en Jaén, el día once de Mayo de dos mil diez, ante el Notario de Jaén, Don Luís María Martínez Pantoja, con el número seiscientos catorce de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Málaga; se solicita el cambio de titularidad del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 3ª de esta finca, a favor de dicha entidad, para lo que se acompaña copia de escritura de fusión y constitución de Caja de Ahorros autorizada por el notario de Jaén, don Luis María Martínez Pantoja, el once de mayo de dos mil diez, protocolo número seiscientos catorce y copia de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día uno de Diciembre de dos mil once, protocolo siete mil ochenta y ocho. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **UNICAJA BANCO, S.A.U.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **a título de sucesión universal** por segregación de negocio financiero. Así resulta del Registro y de la citada instancia que fue presentada, a las doce horas y treinta minutos del día trece del actual, según

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/16

el asiento **1593** del Diario **163**. Vera a **diecinueve de Noviembre del año dos mil doce**. ".-

2.- Con la HIPOTECA objeto de la incripción 5ª, de fecha 30 de Septiembre de 2009, al folio 68, del Libro 370, Tomo 1402, en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante Don JORGE DÍAZ CADÓRNIGA, con número de protocolo 1568, el 19 de Agosto de 2009, a favor de la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA**, por un importe de, **10.000 euros del principal**, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 5,5% incial, y con un tipo máximo del 7% anual, por un total de 700 euros; intereses de demora por un total de 2.800 euros; con unos gastos de 1.500 euros con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 19 de Agosto de 2039; con un valor de subasta de 136.420,41 euros.

Tercero.- 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:

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

2°. Que la hipoteca se encuentra inscrita a favor del ejecutante.

3°. Que seguidamente a esta certificación, el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

4°. Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito 3ª, observándose que en el mandamiento presentado la deuda indicada por principal supera la cantidad garantizada por dicha inscripción 3ª.

5°. Que no resulta del Registro que sea la vivienda habitual.

Cuarto.- Respecto de la finca de que se certifica se ha puesto la nota de expedición de certificación de cargas ordenada en el artículo 656.2°.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Quinto.- Que sobre la finca no existen presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se trasfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica.

Y para que conste, extiendo la presente, que firmo en **VERA**.

ADVERTENCIAS

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/16

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN MANUEL GARCÍA TORRECILLAS GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VERA a día dieciséis de junio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 20401027AFDDE0A8

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8

Código:	OSEQRNEQD3F89WRGBZD6FUGJJV9ET8	Fecha	24/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/16