



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2)

CIUDAD DE LA JUSTICIA. Ctra. de Ronda nº 120 Planta 4ª Bloque C. Email:

AtPublico.J1nstanca.2.Almeria.jus@juntadeandalucia.es Telf: 600159347(AJ-2C-2G) /161(MC-2I)

/159(2T-2R) /160(JR-JF)

Tlf.: . Fax: 950-204221

Email:

NIG: 0401342120210002934

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 466/2021. Negociado: 21

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. UNICAJA BANCO SAU

Procurador/a Sr./a.: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: ISABEL SORIANO BAEZA y MIGUEL MARTINEZ SOLA

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2).

Al S. Registrador de la Propiedad de GERGAL, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 466/2021 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 DNI, A93139053 representado por MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO frente a ISABEL SORIANO BAEZA y MIGUEL MARTINEZ SOLA con DNI, 05262960P y 27252490C domiciliado en CL KURT BARKLY 29 y CL KURT BARKLY 29 GERGAL y GERGAL sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 76.212,99 euros en concepto de principal y 22.863,89 euros presupuestados provisionalmente para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior 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:

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

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

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

FINCA REGISTRAL Nº 11770, libro 153, tomo 1146, folio 41, IDUFIR Nº:

04005000353404

Dado en Almería, 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."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GERGAL
Entrada Nº: 544/2021

Asiento Nº/Diario: 452/91

Fecha de Entrada: 13/05/2021 09:27:17

Caducidad: 05/08/2021

Objeto: EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN CONTIN...



Retirado el:

Devuelto el:

Código Seguro de Verificación: 8M2LCX03576RPVDRZYB8TFCCYXWS45
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://verificador.firmas.juntadeandalucia.es/verificador/Firmas/8M2LCX03576RPVDRZYB8TFCCYXWS45>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ	FECHA FIRMA	11/04/2021 19:26:13
ID. FIRMA	arobafirming@justicia.junta-andalucia.es	PÁGINA	1 / 1

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

ENCARNACIÓN SANDOVAL CARO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GÉRGAL

SEBASTIAN PEREZ, 53
04550 - GÉRGAL (ALMERIA)
Teléfono: 950353020
Fax: 950353213

Correo electrónico: gergal@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BELEN SANCHEZ MALDONADO

con DNI/CIF: 27531127N



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF04005000353404-040051405

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

ENCARNACION SANDOVAL CARO, Registradora Interina de la Propiedad de Gergal, Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

CERTIFICA: Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento expedido el ocho de abril de mayo del año dos mil veintiuno, por doña María Angeles González Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE ALMERIA. 1° para que se le expida certificación en los siguientes extremos:.- 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 aparecieran en el Registro; según el asiento número 452 del Diario 91, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo del Registro de la Propiedad de Gergal a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, FINCA DE GERGA N°: 11770 IDUFIR: 04005000353404 tomada del Tomo: 1146 Libro: 153 Folio: 41 Inscripción:2ª Fecha:14/11/2005, es como sigue:**Código Registral Unico 04005000353404. URBANA: URBANA:** Vivienda unifamiliar dúplex, tipo T1, con acceso desde la calle 4, que forma parte de la UE-5 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Gergal. La comunicación entre plantas se realiza a través de escaleras interiores. Consta en planta baja de salón-comedor, cocina, aseo y porche y en planta alta de tres dormitorios, dos baños y terraza; desde esta planta se accede a la azotea transitable. Tiene una superficie total construida de ciento quince metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Su superficie útil es de noventa y tres metros y noventa decímetros cuadrados. La parcela ocupa una superficie de ciento veintisiete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. La parte del solar no ocupada por la edificación en planta baja se destina a patio al frente, izquierda, entrando y fondo. Linda: Norte, finca número dieciocho; Sur, vial de nueva apertura denominado calle 4 por donde tiene su acceso; Este, finca número treinta; y Oeste, parcela destinada a espacios libres P-CT.

SEGUNDO: Que la finca que nos ocupa, FINCA DE GERGA N°: 11770, figura inscrita a favor de los cónyuges **DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA**, con N.I.F. números 05.262.960-P y 27.252.490-C, respectivamente, con domicilio en Roquetas de Mar, Calle Guantánamo, ONCE con CARACTER GANANCIAL, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción número CINCO, de fecha 23 de Septiembre de 2008, al folio CUARENTA Y DOS, del Libro CIENTO CINCUENTA Y TRES del término municipal de Gergal, Tomo MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alhama de Almería, ante Don JAVIER FERNÁNDEZ CARRATALÁ, con número de protocolo DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE, el 7 de Agosto de 2008.

TERCERO: Que la finca de que se trata, FINCA DE GERGA N°: 11770, aparecen gravadas con las siguientes **CARGAS:**

A- HIPOTECA:

Según la Inscripción 6ª, de fecha 23 de Septiembre de 2008, al folio 42, del Libro 153, Tomo 1146, del término municipal de Gergal en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Alhama de Almería, ante Don JAVIER FERNÁNDEZ CARRATALÁ, con número de protocolo 2.380, el 7 de Agosto de 2008, la totalidad

de esta finca propiedad de Isabel Soriano Baeza y don Miguel Martínez Sola, a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA, QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado son los siguientes, según traslado literal del asiento: "URBANA: Descrita en la inscripción segunda. Valor no consta. **CARGAS:** Gravada con las notas de afección que se indican en la inscripción 1ª, y con las puestas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª. Sin arrendar. Los cónyuges en régimen de gananciales, DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA, mayores de edad, vecinos de Roquetas de Mar, domiciliados en calle Guantanamo, 11, con N.I.F. números 05.262.960-P y 27.252.490-C, respectivamente, son dueños de esta finca, con carácter ganancial, por compra según la inscripción anterior. De la escritura de hipoteca otorgada en Alhama de Almería el siete de agosto del año dos mil ocho, ante el Notario don Javier Fernández Carratalá, número 2.380 de protocolo, resulta: I).- Que Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, y Antequera, UNICAJA, entidad de carácter benéfico-social, de duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10 y 12, constituida mediante escritura otorgada en Málaga el día 18 de marzo de 1.991, ante el Notario de Málaga don José Manuel de Torres Puentes, bajo el número 1.183 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.137, libro 50 de la Sección general de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-29498086, se rige dicha entidad por las normas jurídicas generales y específicas y, primordialmente, por el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular, de 14 de marzo de 1.933, la Ley 13/85 de 2 de agosto, sobre regulación de las normas básicas de los órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, el Decreto 99/86, de 28 de mayo de la Junta de Andalucía, y por los Estatutos aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de fecha 13 de marzo de 1.991, representada dicha entidad por don Enrique Figueroa Ucles, mayor de edad, casado, vecino de Alhama de Almería, con domicilio en calle Médicos, sin número, con N.I.F. número 27.500.981-L, y don José Manuel Arriola Zapata, mayor de edad, casado, vecino de Alhama de Almería, con domicilio en calle Médicos, 10, con N.I.F. número 34.859.278-H, cuyas facultades, suficientes a juicio del Notario autorizante, resultan para el primero de escritura de apoderamiento, otorgada en la ciudad de Málaga, el día 10 de enero de 1.997, ante el Notario de Málaga don José Manuel de Torres Puentes, con el número 70 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil número 5 de Málaga, al tomo 1137, libro 50, folio 137, sección 8ª, hoja MA-2447, inscripción 149, y para el segundo de escritura de poder otorgada el Veintiseis de junio de dos mil siete, ante el Notario de Málaga don Federico Pérez-Padilla García, número 2.152 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil número 5 de Málaga, al tomo 3044, libro 1957, folio 158, hoja MA-2447, inscripción 403ª, insertos en la escritura que motiva este asiento, con cargo a los fondos con que ésta Entidad opera, ha concedido a DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA, un préstamo para compra de vivienda por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones que se contienen en las cláusulas que siguen. II).- Que DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA son dueños en pleno dominio de esta finca, sobre la que se constituirá hipoteca especial y voluntaria en garantía de la devolución de dicho préstamo. III) Que dicha finca, que servirá como garantía hipotecaria de éste préstamo, ha sido tasada conforme a lo previsto en el R.D. 685/1982, de 17 de marzo, y Real Decreto 1.289/91, de 2 de agosto, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, y demás disposiciones concordantes que lo desarrollan, incorporándose al título certificado de tasación original expedido por

TASACIONES ANDALUZAS SA, el día veintitrés de mayo del año dos mil ocho, y del que resulta un valor de ciento sesenta mil setecientos treinta y nueve euros con sesenta céntimos. IV) Que teniendo en cuenta el grado de vinculación de DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA con UNICAJA,, derivado de la contratación de determinados productos y servicios, podrá resultar bonificado el tipo de interés nominal anual aplicable el presente préstamo, en la forma y condiciones que se indican en el título. **CLAUSULAS: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- PRESTAMO.-** DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA, han recibido antes de este acto, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de **CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS**, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 21035000810030011129 que está abierta a nombre de la parte deudora en la propia entidad acreedora. **SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.-** La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla, solidariamente, a la Entidad acreedora en el plazo de **VEINTE AÑOS** que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTA MENSUALES**, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el anexo a la escritura que motiva este asiento. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital prestado devengará a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo de **CINCO CON CINCUENTA POR CIENTO** nominal anual, durante los **SEIS** primeros meses; finalizado este período inicial, el tipo de interés nominal anual, variará conforme se determina en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que nos ocupa 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 expresado en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar al tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Finalizado el período inicial señalado en el 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, sin realizar ningún ajuste o conversión, **UNO CON DIEZ** 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 prestatario será inferior al tres con cincuenta por ciento nominal anual. - **Definición del tipo de interés de referencia.-** El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año, **EURIBOR**, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1990 de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado por éste, 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. **Tipo sustitutivo del tipo de referencia.** En el caso de que dejara de publicarse, o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo medio de los **PRESTAMOS HIPOTECARIOS** a mas

de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1994, de 22 de julio, que es 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. **Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable.** 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 solo durante el periodo en que concurren 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 establecido en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, 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 su publicación o comunicación, 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, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del SIETE 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 se hayan abonado a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta 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 tipo máximo del veinticinco por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de 365 días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del catorce por ciento nominal anual, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.-** 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 deudora a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses, o plazos de amortización del capital prestado. 2).- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato y que hayan tenido acceso al Registro. 3).- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía

ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4).- 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. 5).- 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. 7).- Si inscrita la escritura que nos ocupa, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 8) No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. **B).- OTRAS CLAUSULAS. OCTAVA.- HIPOTECA.-** En garantía de la devolución a dicha Entidad acreedora de **CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS** del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento, hasta la cantidad máxima de **OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento, hasta la cantidad máxima de **TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS**, y de **NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS** más para costas y gastos, los comparecientes **DONA ISABEL SORIANO BAEZA Y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA**, la parte deudora, constituyen a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número. Las cantidades señaladas a efectos de garantizar intereses ordinarios y de demora no exceden de cinco anualidades de intereses, conforme a lo que establece el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquéllos 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; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de 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 válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA.- EXTENSION.-** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extiendan 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 primero de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las nuevas edificaciones que el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. **DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.-** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, 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: 1).- Que las partes tasan la

finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en **CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS**. 2).- Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. 3).- Que la Entidad acreedora queda facultada para pedir 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. 4) Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de esta escritura. **UNDECIMA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.-** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, 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: 1).- Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en **CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS**. 2).- Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura que motiva este asiento para el procedimiento de ejecución judicial. 3).- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DECIMOTERCERA.- CESION DEL CREDITO.-** La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura que nos ocupa, sin necesidad de notificación a la parte deudora, que renuncia expresamente a ello. **DECIMOSEXTA.- OBLIGACIONES.-** Serán obligaciones de la parte deudora e hipotecante las siguientes: 2).- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro MULTIRRIESGO HOGAR por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el valor de reposición o valor de nuevo reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante toda la vigencia de este contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza las circunstancias expresadas en el título. 3) Presentar a Unicaja los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la entidad acreedora, y el recibo del seguro estructuras agrarias y almacén agrícola vigente de dicha finca, y, en su caso, del seguro de vida de amortización del préstamo, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 5).- Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quién podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. En su virtud inscribo a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ,**

ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, su derecho real de hipoteca del pleno dominio de esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura de hipoteca reseñada, que fue presentada en este Registro a las nueve horas del día ocho de agosto del año dos mil ocho, y nuevamente a las doce horas del día diecinueve de septiembre de dos mil ocho, según el asiento 760 del diario 81. Pagado el Impuesto se archiva carta de pago. Gérgal a siete de agosto del año dos mil ocho."

B). - ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra B de fecha 4 de Septiembre de 2015 al folio CUARENTA Y CUATRO, del Tomo MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS del Archivo, Libro CIENTO CINCUENTA Y TRES del término municipal de Gérgal, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación de Embargo expedido en Almería, por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL el 24 de Agosto de 2015. **Expediente administrativo de apremio número 0404070005261.** La Totalidad. La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por la cantidad de once mil novecientos un euro con setenta y seis céntimos de principal, dos mil trescientos ochenta euros con treinta y tres céntimos de recargo, dos mil setecientos sesenta y tres euros con sesenta céntimos de intereses, sesenta y un euros con setenta y siete céntimos de costas devengadas, y mil doscientos euros de costas e intereses presupuestados, en total dieciocho mil trescientos siete euros con cuarenta y seis céntimos.-

OBSERVACIONES: Prorrogada la adjunta anotación letra B, por la anotación letra D, de fecha veintiséis de agosto del año dos mil diecinueve.

C).-EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN:

Expedida, el día cuatro de septiembre del año dos mil quince, certificación de cargas, conforme al artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 143 del Reglamento Hipotecario, según mandamiento expedido en Almería el veinticuatro de agosto de dos mil quince, por don Diego Gómez Tortosa, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 04/04 de Almería, expediente administrativo de apremio número 04040700052671, según el asiento número 1266 del Diario 87, archivándose copia del mismo y de la certificación en su legajo con el número 130. Gérgal a 4 de septiembre de 2.015. Según la nota al margen de la anotación letra B.-

D).- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra C de fecha 8 de Marzo de 2017 al folio CUARENTA Y CUATRO, del Tomo MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS del Archivo, Libro CIENTO CINCUENTA Y TRES del término municipal de Gérgal, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo expedido en Almería, por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, el 14 de Febrero de 2017. **Expediente administrativo de apremio número 041623323567F.** La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la cantidad de veinticuatro mil seiscientos setenta y un euros con ochenta y cinco céntimos de importe pendiente total, tres mil trescientos ochenta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos de intereses, y trescientos euros de costas, en total veintiocho mil trescientos cincuenta y siete euros con sesenta y nueve céntimos de importe total a embargar.

OBSERVACIONES: Prorrogada la adjunta anotación letra C, por la anotación letra G, de fecha cinco de abril del año dos mil veintiuno.

G).- EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN:

Expedida el 8 de marzo de este año, certificación de cargas, conforme al artículo 84 apartado 2º del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, según mandamiento expedido el 7 de julio de 2.016, por don Gabriel Angel Galdeano Fernández, Técnico de Hacienda, expediente administrativo de apremio número **041623323567F**, según el asiento 865 del Diario 88, archivándose copia del mismo y de la certificación en su legajo con el número 31. Gérgal a 8 de marzo de 2.017.- Según nota al margen de la anotación letra C.-

H).- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra E de fecha 15 de Noviembre de 2019 al folio CUARENTA Y CINCO, del Tomo MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS del Archivo, Libro CIENTO CINCUENTA Y TRES del término municipal de Gérgal, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación de embargo, por TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN ALMERÍA, con número de expediente 04041200703724, el 29 de Julio de 2019. La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la cantidad de treinta y cinco mil doscientos cincuenta y seis euros con cuarenta céntimos de principal, ocho mil treinta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos de recargo, cuatro mil cuatrocientos quince euros con cuarenta y nueve céntimos de intereses, cero euros de costas devengadas, y quinientos euros de costas e intereses presupuestados, en total cuarenta y ocho mil doscientos once euros con cuarenta y cuatro céntimos, según procedimiento de fecha 29 de Julio de 2019.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, el día quince de noviembre del año dos mil diecinueve, certificación de cargas, conforme al artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 143 del Reglamento Hipotecario, según mandamiento expedido en Almería, el veintinueve de julio del año dos mil diecinueve, por don Diego Gómez Tortosa, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 04 de Almería, expediente número 04041200703724, según el asiento número 487 del Diario 90, archivándose copia del mismo y de la certificación en su legajo con el número 157. Gérgal a 15 de noviembre de 2.019.

-I) ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra F, de fecha 17 de Febrero de 2021, al folio CUARENTA Y CINCO, del Tomo MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS del Archivo, Libro CIENTO CINCUENTA Y TRES del término municipal de Gérgal, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación de embargo expedido en Almería, por don Gabril Angel Galdeano Fernández, Técnico de e AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con número de expediente 042023313447S, el 16 de Febrero de 2021. La Totalidad de esta finca, propiedad de Isabel Soriano Baeza y Miguel Martínez Sola, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de **Hacienda Pública**, por la cantidad de cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y cinco euros con cincuenta céntimos de importe pendiente total, ocho mil cuatrocientos cuarenta y seis euros con cincuenta y seis céntimos de intereses, menos cincuenta y cuatro euros con tres céntimos de importe trabado en otras diligencias, importe a embargar cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho euros con tres céntimos, según diligencia de embargo de fecha 1 de octubre de 2020.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, el día diecisiete de febrero del año dos mil veintiuno, certificación de cargas, conforme al artículo 656 de la Ley de Enj. Civil y 143 del R.H., según mandamiento expedido en Almería, el dieciseis de febrero de dos mil veintiuno, por don Gabriel Angel Galdeano Fernández, Técnico de Hacienda de la Agencia Tributaria, Delegación de Almería, en el que se tramita expediente administrativo de apremio número **042023313447S**, según el asiento número 93 del Diario 91, archivándose copia del mismo y de la certificación en su legajo con el número 7. Gérgal a 17 de febrero de 2.021.

CUARTO: La finca de que se certifica no se encuentra coordinada con Catastro.-

QUINTO: La totalidad de esta finca propiedad de los cónyuges doña Isabel Soriano Baeza y don Miguel Martínez Sola, se encuentra gravada con una HIPOTECA, **que causó la inscripción 6ª de la finca 11.770 del término de Gérgal**, al folio 42, del libro 153 del Tomo 1146 del Archivo, a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

SEXTO: Con fecha de hoy se hace constar, la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 6ª de la finca 11.770 del término de Gérgal, al folio 42, del libro 153 del Tomo 1146 del Archivo

SÉPTIMO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que las fincas figuran inscritas a favor de **los cónyuges DOÑA ISABEL SORIANO BAEZA y DON MIGUEL MARTINEZ SOLA**, con CARACTER GANANCIAL, personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, así como también las novaciones y modificaciones del préstamo, en su momento habrá de desglosarse la responsabilidad hipotecaria para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Del Registro no consta, que sea su vivienda habitual.

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Gérgal a veinticinco de mayo del año dos mil veintiuno.

ADVERTENCIA.

La hipoteca esta inscrita a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA.**, se solicita que se expida certificación judicial en proceso de ejecución hipotecaria número 466/2021 tramitado a instancias de UNICAJA BANCO SAU. La inscripción, en la forma determinada en el artículo 16 de la Ley Hipotecaria, de la titularidad sobre el crédito hipotecario a favor del ejecutante o de su sucesor, es la que permitirá que pueda tener acceso al registro el posterior decreto de adjudicación. Pudiendo solicitarse la inscripción de la cesión del crédito previa o simultáneamente a la solicitud de inscripción del decreto.

MUY IMPORTANTE. Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E 27/02/1998).

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:

2. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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 ENCARNACIÓN SANDOVAL CARO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CANJAYAR a día veintiséis de mayo del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20400527FA28CEF2

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.).

