ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE UBRIQUE

CALLE EL CANO, S/N
Tlf.: 856588029-856588033 Cuenta Consignaciones 1306. Fax: 956 128577
Email: atpublico.jmixto.1.ubrique.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1103841120221000692
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 713/2022. Negociado: 3
Sobre: V.T.: 196.492,29
VIVIENDA HABITUAL: SI
De: D/ña. UNICAJA BANCO SAU
Procurador/a Sr./a.: CRISTOBAL ANDRADES GIL
Letrado/a Sr./a.: EDUARDO CADENAS BASOA
Contra D/ña.: JOSE ANTONIO ALVAREZ ENRIQUE, FELICIANA MORENO GRANDE y JUAN MANUEL ALVAREZ MORENO
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

4-1128

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

DÑA. LIVIA MARÍA MORENO FERNÁNDEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE UBRIQUE.

Al S. Registrador de la Propiedad de ARCOS DE LA FRONTERA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 713/2022 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 C.I.F. A93139053 domiciliado en AV DE ANDALUCIA 10 MÁLAGA y representado por el Procurador D. CRISTOBAL ANDRADES GIL frente a JOSE ANTONIO ALVAREZ ENRIQUE con DNI 75858399Y contra FELICIANA MORENO GRANDE con DNI 75858948A y JUAN MANUEL ALVAREZ MORENO con DNI, 31737154Y y domiciliados en CL VILLAMARTIN Nº. 44 (PRADO DEL REY) y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 167906,47 euros principal más otros 43960 euros presupuestados provisionalmente para intereses y costas ejecución, 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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:

URBANA. – Casa sita en la villa de Prado del Rey, en su calle Villamartín, sin número de gobierno. Costa de dos plantas y semisótano. El semisótano tiene una superficie de treinta y cinco metros cuadrados construidos y la planta baja una superficie de cien metros cuadrados construidos y cinco metros cuadrados de patio, y la planta primera tiene una superficie de cien metros cuadrados.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad nº1 de Arcos de la Frontera, Tomo 645, Libro 84, Folio 126, Finca 3386.

Dado en UBRIQUE, a diecisiete de octubre de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico

CERTIFICACIÓN

C19A17171829

MARIA JESÚS VOZMEDIANO TORRES, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CADIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA, en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por doña Livia María Moreno Fernández, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Ubrique, procedimiento 713/22 y acomodándome a los términos en los que el mismo está redactado, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y en virtud de lo que de los mismos resulta, **CERTIFICO:**

En relación con el historial de la finca registral número **3386** del término de Prado del Rey, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11002000079372:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN. URBANA. Casa en la villa de Prado del Rey, en su calle Villamartín, sin número de gobierno, consta de dos plantas y semisótano. El semisótano tiene una superficie de treinta y cinco metros cuadrados en construcción, la baja una superficie de cien metros cuadrados en construcción, y cinco metros cuadrados de patio y las primera una superficie de cien metros cuadrados. Linda al Norte con José Casado Aguilar; al Sur, con Juan Lebrón Villalba; al Este, con José Cózar Garrido y al Oeste calle en formación, que la separa de la finca de Doña Teresa Mateos Fernández. El solar mide ciento cinco metros cuadrados. Descripción resultante de sus inscripciones 2ª y 3ª. Se hace saber que la obra nueva que origina esta finca fue declarada en construcción, no constando en este Registro a fecha de esta certificación la terminación de las obras.

COORDINACION GRÁFICA REGISTRO/CATASTRO: a fecha de hoy no existe coordinación gráfica entre Registro de la Propiedad y Catastro.

SEGUNDO. TITULARIDAD REGISTRAL. Inscrita a favor de los cónyuges **don José Antonio Álvarez Enríquez y doña Feliciana Moreno Grande,** con carácter ganancial, a títulos de compraventa, según escritura de fecha trece de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el notario de Villamartín don Juan Solís Sarmiento, inscrita por la 2ª, alf olio 126 del tomo 645, de fecha dos de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; y obra nueva en construcción, según escritura de fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el notario de Algodonales doña María del Carmen de la Iglesia Velasco, inscrita por la 3ª, al folio 126 del tomo 645, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y seis.

TERCERO. CARGAS. La finca descrita está gravada:

-Cargas en razón a su procedencia. Con cinco **censos** consistentes en: el primero, en cuatro mil doscientas cincuenta pesetas de capital y ciento veintisiete pesetas cincuenta céntimos de réditos anual; el segundo de cincuenta pesetas de capital y una peseta cincuenta céntimos de rédito anual, el tercero también de cincuenta pesetas de capital y una peseta cincuenta céntimos de rédito anual; el cuarto de mil cuatrocientas veinticuatro pesetas

C.S.V. : 21100212A9D29552

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación [illegible] fehacientemente el contenido de los libros.*
Art. 15 del Reglamento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de capital y cuarenta y dos pesetas setenta y dos céntimos de rédito anual; y el quinto de mil cuatrocientas veinte pesetas sesenta y siete céntimos de capital y cuarenta y dos pesetas dos céntimos de rédito anual, a favor del Estado, inscritos por la 2ª de la finca número 1558, al folio 33 del tomo 322 del archivo, libro 39 de los del Ayuntamiento de Prado del Rey, en virtud de una certificación expedida en Cádiz el veintitrés de septiembre de mil novecientos cuatro por don Francisco Martínez Pérez. Oficial de Quinta Clase de la Administración de Hacienda el cual se presentó el dieciocho de Noviembre de mil novecientos cuatro.

-Cargas propias de la finca: Hipoteca a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, siendo parte prestataria d*on José Antonio Álvarez Enrique, doña Feliciana Moreno Grande y don Juan Manuel Álvarez Moreno,* para responder de **ciento cincuenta y siete mil euros** de principal; **quince mil setecientos euros** de intereses ordinarios; **cuarenta y tres mil novecientos sesenta euros** de intereses de demora; **veinte mil cuatrocientos diez euros** para costas y gastos. Por plazo de treinta años a partir del dieciocho de noviembre de dos mil cinco. Tasación: A efectos de subasta se tasa la finca en la cantidad de ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintinueve céntimos. Formalizada en escritura autorizada por el notario de Ubrique don Juan Luis Nieto De Magriñá, el día dieciocho de noviembre de dos mil cinco, protocolo 2029/05, inscrita por la 5ª, al folio 138 vuelto del tomo 645, de fecha once de enero de dos mil seis, Hipoteca subsistente y sin cancelar, a cuyo margen se extenderá nota de expedición de esta certificación.

CUARTO. Se advierte que la hipoteca aparece inscrita a nombre de entidad distinta a la que insta la ejecución, a efectos de lo previsto en el art. 130 de la Ley Hipotecaria en relación con el 685, 688 y 650 de la LECv.

QUINTO. Se hace constar que ha sido cancelada, por incurrir en caducidad, la nota de afección al margen de la 5ª, de conformidad con el art. 353 del Reglamento Hiptoecario.

SEXTO. Contenido literal de la inscripción 5ª de hipoteca: *URBANA: Descrita en la inscripción 2ª y 3ª que antecede.-.Referencia Catastral: NO CONSTA. Gravadas con las cargas que se citan en la inscripción 3ª y con la hipoteca inscrita por la 4ª. Don José Antonio Álvarez Enrique y su esposa Doña Feliciana Moreno Grande, mayores de edad, casados bajo el régimen supletorio común de gananciales, con domicilio en (...), son dueños PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por títulos de compra y obra nueva en construcción, según consta en la inscripción 2ª y 3ª, ahora les ha sido concedido un préstamo por MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, de duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía número diez y doce, constituida mediante escritura otorgada en Málaga el dia dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Don José Manuel de Torres Puentes bajo el número 1.183 de su protocolo, con Código de Identificación Fiscal G-29.498.086, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.137 del archivo, libro 50 de la Sección General de Sociedades folio 1, hoja número MA 2447, inscripción primera; en el Banco de España bajo el número 2.103; en la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucia bajo el número CA-R.18, dicha entidad se rige por las normas jurídicas generales y especificas y primordialmente, por los Estatutos de las Cajas Generales de Ahorro Popular, de 14 de marzo de 1933; la ley 31/86, 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 1991; representada como apoderada Doña Ángeles María Domínguez Jiménez, mayor de edad, (...), en virtud de poder otorgada con fecha cuatro de Noviembre de 2.003, número 2.876 de protocolo,*

C.S.V. : 21100212A9D29552

CERTIFICACIÓN

C19A17171828

ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez Padilla García, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 3.044, libro 1.957, folio 36, hoja número MA-2.447, inscripción 2883ª y, que se inserta parcialmente y en su parte pertinente en la escritura que motiva este asiento, un préstamo para adquisición de vivienda, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones que se contienen en las cláusulas que siguen. Que esta finca, que servirá como garantía hipotecaria del préstamo, ha sido tasada conforme a lo previsto en el Real Decreto 685/82 de 17 de Marzo, y Real Decreto 1289/91 de 2 de Agosto, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, y demás disposiciones concordantes que lo desarrollan. A) CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA: PRESTAMO: Don José Antonio Álvarez Enrique, Doña Feliciana Moreno Grande y Don Juan Manuel Álvarez Moreno, mayor de edad, soltero, con domicilio en (...)han recibido, antes del acto, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de ciento cincuenta y siete mil euros, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2103.0640.17.0010020591 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia entidad acreedora.- SEGUNDA: AMORTIZACION DEL PRESTAMO. La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la entidad acreedora en el plazo de treinta años, o sean, trescientos sesenta meses, que comenzará a contarse a partir del dieciocho de Noviembre dos mil cinco. Su amortización pues, se efectuará mediante el pago de trescientas sesenta cuotas, con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. (...).- TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. Durante los primeros DOCE MESES, el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo del DOS ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento nominal anual; 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 esta escritura y se liquidarán y pagarán 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 de 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 el año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican.- TERCERA-BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE.- Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos ANUALES como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia 1,30 puntos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; 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 enteros y cincuenta centésimas por ciento. - 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 siete del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación, introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de

C.S.V. : 21100212A9D29552

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.; La certificación* [illegible] *fehacientemente el contenido de los asientos.*
Art. [illegible] *Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

junio, 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.. -Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia. En el caso de que dejara de publicarse, o desapareciera el tipo de referencia antes definido se tomará tal, el tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial en el número tres del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación, introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, 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. -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 período, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al período de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables solo durante el período en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del período de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a los prestatarios 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 al prestatario. 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 la notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón del contrato, (...), liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. (...), 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.- (...).- CUARTA: Comisiones. (...).- QUINTA: Gastos a cargo del prestatario. (...).- 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 este 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 aquel, 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. (...), el tipo de interés de demora no podrá exceder del catorce por ciento/ interés máximo nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de la hipoteca.- SEXTA-BIS: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. No obstante el plazo pactado para la duración del 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 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. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes de la escritura que motiva este asiento solicitan al Sr. Registrador la inscripción de la presente

C.S.V. : 21100212A9D29552

CERTIFICACIÓN

C19A17171827

cláusula de vencimiento anticipado. 2) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato en cuanto a las inscritas. 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 del hogar (...), o, en su periodo voluntario de recaudación de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre el préstamo hipotecario. 5) Si la parte hipotecante arrendase esta 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.- 6) (...).- 7) Si inscrita la escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la hipoteca. 8) (...).- B) OTRAS CLAUSULAS: SEPTIMA: Domicilio de Pago. (...).- OCTAVA: HIPOTECA. En garantía de la devolución a la entidad acreedora de ciento cincuenta y siete mil euros del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de quince mil setecientos euros, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento hasta la cantidad máxima de cuarenta y tres mil novecientos sesenta euros, y de veinte mil cuatrocientos diez euros más para costas y gastos, lo que hace una total responsabilidad de doscientos treinta y siete mil setenta euros, los comparecientes Don José Antonio Álvarez Enrique y Doña Feliciana Moreno Grande, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, constituyen a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, que acepta, hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número. (...).- NOVENA: EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, en artículo 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 extiende 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. 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 edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, salvo lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. 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, además del procedimiento ejecutivo ordinario, el judicial sumario regulado en la Ley Hipotecaria. A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes: 1) Que las partes tasan en ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintinueve céntimos, el precio de esta finca para que sirva de tipo en la subasta. 2) Que el prestatario fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones. 3) Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, (...). 4) Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada del 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

C.S.V. : 21100212A9D29552

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. [illegible] Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Reg[illegible]. La certificación [illegible] se [illegible]ehacientemente el contenido [illegible]*
Art. [illegible]tro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte prestataria.- 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 en ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintinueve céntimos, el precio de esta finca para que sirva de tipo en la subasta. 2) Que el prestatario fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura para los procedimientos de ejecución judicial. 3) 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.- DUODECIMA: Obligación Solidaria. (...).- DECIMOTERCERA: CESION DEL CREDITO. La entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. DECIMOCUARTA: Compensación. (...).- DECIMOQUINTA: Valoración. Comisiones. Gastos. (...).- DECIMOSEXTA: OBLIGACIONES. Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1) (...).- 2) Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro multirriesgo del hogar, por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el valor de reposición o valor a nuevo, reflejado en el certificado de tasación del inmueble, (...).- 3) (...). 4) (...).- 5) (...).- DECIMOSEPTIMA: Autorización. (...).- DECIMOCTAVA: Apoderamiento. (...).- DECIMONOVENA: Declaración Fiscal. (...).- VIGESIMA: Certificado Registral de Cargas. (...).- VIGESIMOPRIMERA: Protección y tratamiento de datos de carácter personal. (...).-.- En su virtud, inscribo a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número en los términos expresados, quedando sujeta al convenio expreso de vencimiento total anticipado por falta de pago de cualquiera de los plazos conforme a lo dispuesto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de UBRIQUE, DON JUAN LUIS NIETO DE MAGRIÑÁ, el dieciocho de Noviembre del año dos mil cinco, protocolo número 2.029/2.005, de la que se presentó por fax con sus datos esenciales a las dieciséis horas y un minuto del día dieciocho de Noviembre del año dos mil cinco, según el asiento 1816 del diario 97, efectuándose la presentación efectiva de la primera copia de la misma el veintinueve de Noviembre de dos mil cinco. Siendo retirado y devuelto para su inscripción con fecha tres de Enero de dos mil cinco.- Autoliquidado el Impuesto según nota al margen y archivada la carta de pago. Arcos De La Frontera a once de Enero del año dos mil seis.

SÉPTIMO. ASIENTOS VIGENTES Y PENDIENTES DE DESPACHO en cuanto afecte a esta certificación: **No existen.**

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación con el sello de este Registro, en Arcos de la Frontera antes de la apertura del Diario.

Para remitir la información posterior relativa a títulos presentados que afecten o modifiquen esta información, en el tiempo que va desde la apertura de la subasta a su cierre definitivo, conforme a lo que resulta del artículo 656 LECv y la contestación a Consulta Vinculante de la DGSJyFP de fecha 27 de Enero de 2.020, **será preciso poner en conocimiento del Registro el comienzo y finalización de** dicha subasta, hasta que esté en funcionamiento el sistema de comunicación **telemática entre el Colegio de Registradores y el Portal de Subastas.**

C.S.V. : 21100212A9D29552

CERTIFICACIÓN

C19A17171826

ADVERTENCIAS
Los datos suprimidos en la copia del Archivo digital (en su caso) lo han sido en base a la siguiente legislación: Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de 13 de diciembre, y Directiva 95/46 de la U.E. recogidos en los artículos 222.6 L.H; el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica15/1999, antes citada, y en el protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores de la Propiedad de 3 de noviembre de 1.994.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

C.S.V. : 21100212A9D29552

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación se expedirá fehacientemente el contenido de los libros del Registro.*
Art. 15 del Reglamento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 MARÍA JESÚS VOZMEDIANO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA a día nueve de noviembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 21100212A9D29552

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.).

C.S.V. : 21100212A9D29552

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRUKLLXTUY53G569J48VKCJM5S5