ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

C/ Océano Atlántico 8 El Ejido CP 04700
Tlf.: 662494597. Fax: 950578051
Email: AtPublico.SProcesal.EjecucionCivil.Ejido.jus@junta
NIG: 0490200120190000997
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 264/2019. Negociado: 4
Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 EL EJIDO (UPAD 2)
Procedimiento Origen:
De: D/ña. BANCO DE SABADELL S A
Procurador/a Sr./a.: ADRIAN SALMERON MORALES
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: JOSE MANUEL MARTINEZ ARJONA y MARIA JOSEFA ALLES FERNANDEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

ADRIÁN SALMERÓN MORALES
MARÍA SALMERÓN CANTÓN
PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES
BERJA Y EL EJIDO
Calle Picasso,10 - Apdo. de Correos,39
Tel. 95[illegible] 01 83 - Fax: 950 49 16 62
04760 BERJA (Almería)

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

Letrado/a de la Administración de Justicia de la SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO.

Al S. Registrador de la Propiedad nº 1 de El Ejido, HAGO SABER: Que en dicha Sección se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 264/2019 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO DE SABADELL S A, con CIF A08000143 domiciliado en AV OSCAR ESPLA 37 Alicante/Alacant y representado por ADRIAN SALMERON MORALES frente a JOSE MANUEL MARTINEZ ARJONA y MARIA JOSEFA ALLES FERNANDEZ con DNI, 08909466W y 08910900X domiciliado en CL VIRIATO 6 1º y CL VIRIATO 6 1º EL EJIDO y EL EJIDO sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 155.184,57 euros de principal más 28.850 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a esta Sección 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 graven 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 aparecieren en el Registro.

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

Nº FINCA: 63.940
FOLIO: 31
TOMO: 2006
LIBRO: 978, INSCRIPCIÓN 5ª
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 1 DE EL EJIDO

Dado en El Ejido, a uno de diciembre 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - EL EJIDO
Presentado a las 11:00 horas del día
20 de DICIEMBRE de 2021
Asiento 1078 Diario 91

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAVIER GARCIA MALDONADO	01/12/2021 13:53:02	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	8Y12VYH4HZHCGP92F7XRXEV52HCT8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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."

EXPEDICIÓN JUDICIAL
ADMINISTRAT

Es copia auténtica de documento

FIRMADO POR	JAVIER GARCIA MALDONADO	01/12/2021 13:53:02	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	8Y12VYH4HZHCGP92F7XRXEV52HCT8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO UNO

SERGIO-MIGUEL VELASCO TORRES, Registrador de la Propiedad de El Ejido, NUMERO UNO, provincia de Almería, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

Visto el mandamiento expedido por la Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, UPAD 2, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de El Ejido, en fecha veinte de Diciembre del año dos mil veintiuno; presentada a las once horas, con el asiento 1078 del Diario 91, por el que se ordena la expedición **conforme al artículo 688 de la LEC, de certificación de dominio y cargas a efectos de ejecución de la hipoteca de la inscripción 5ª, se expide la presente en relación y además literalmente la hipoteca objeto de ejecución y sus modificaciones:**

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la FINCA DE EL EJIDO Nº: 63940, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

No coordinada gráficamente con Catastro.

DESCRIPCION: CODIGO REGISTRAL UNICO: 04018000472976

URBANA: NUMERO DOS: Vivienda ubicada en la primera planta alta del edificio sito en El Ejido, calle Viriato, número seis. Compuesta de vestíbulo, estar, salón comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensa, lavadero, baño y terraza. Tiene una superficie construida de ciento veintinueve metros y setenta y nueve decímetros, siendo la útil de noventa y ocho metros, treinta y un decímetros, todos cuadrados. Considerando la fachada principal del edificio linda: frente, orientado al Oeste, calle Viriato; derecha entrando, Rosario Martín Maldonado; izquierda, rellano y caja de escaleras del edificio; y espalda, vuelo a patio descubierto. Cuota: treinta y tres enteros por ciento. **Referencia Catastral: 6102306000000001DQ.**

SEGUNDO.- Que la finca descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

Don **MARÍA JOSE ALLES FERNANDEZ**, con D.N.I. número 8.910.900-X, es titular del **100,000000%**(la totalidad) del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de **División Horizontal.** Formalizada en escritura con fecha 14/10/1992, autorizada en BERJA, por DON CARLOS GARCIA VIADA, número de protocolo 541. **Según consta en la inscripción 1ª de fecha 21/04/1993, al folio 91 del libro 728, tomo 1.624 de este Registro.**

TERCERO.- Que se encuentra gravada con las siguientes cargas; **advirtiéndose expresamente que el proceso de ejecución debe someterse a la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social se haya iniciado el procedimiento con posterioridad o con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Asimismo se informa que conforme al principio de legitimación registral (art. 20 L.H.) debe constar inscrito el derecho de hipoteca a favor del ejecutante, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación, conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha de 28 de Agosto de 2.013:**

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL, S.A., Para garantizar la devolución del capital prestado de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**; de intereses de un año al tipo máximo del **diez coma quince por ciento** nominal anual que ascienden a la suma de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**; de **NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS**, para prestaciones accesorias; y de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS**, que se

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

fijan como ampliación eventual para costas y gastos. **Tasada a efectos de subasta en DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS.** Con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 10 de Mayo de 2007. Formalizada en escritura con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, autorizada en DALIAS, por el Notario FERNANDO TENORIO BLANCO, nº de protocolo 1.419. Causando la Inscripción 5ª, al tomo 2.006, libro 978, folio 31 con fecha 11/06/2007.Cuya hipoteca se halla subsistente y sin cancelar a favor de dicha entidad.

- AFECCIÓN: AFECTA la finca o derecho objeto del asiento adjunto, durante un plazo de cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar; alegada exención.Resulta de nota al margen de la inscripción CINCO, de fecha 5 de Febrero de 2019, al folio TREINTA Y UNO, del tomo DOS MIL SEIS,libro NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO de El Ejido.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca propiedad de MARIA JOSE ALLES FERNANDEZ a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, se sigue expediente ejecutivo de apremio administrativo, contra MARÍA JOSÉ ALLES FERNÁNDEZ, con NIF. 08910900X, por débitos por los conceptos de Impuesto sobre bienes inmuebles urbanos ejercicios 2018 a 2019 inclusive, impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana ejercicio 2018, sanciones inspección ejercicio 2018 a 2019 y tasa de recogida de basura ejercicios 2019, 1º y 2º períodos, sin que los haya efectuado en los plazos establecidos en el artículo 62.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 167.4 y 169 del mismo texto legal, y de conformidad a lo establecido en el artículo 83 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto nº 939/2005, de 29 de julio, para cubrir el importe no ingresado de las deudas por principal **tres mil trescientos sesenta y cuatro euros con treinta y un céntimos**, los recargos de apremio ordinarios **seiscientos setenta y dos euros con ochenta y seis céntimos**, y los intereses de demora y costas devengados **ciento ochenta y seis euros con setenta y dos céntimos**, que asciende en total a **cuatro mil doscientos veintitrés euros con ochenta y nueve céntimos**, más **seiscientos setenta y dos euros con ochenta y seis céntimos**, para hacer frente a los intereses de demora y costas que se devenguen durante la ejecución hasta la fecha del ingreso, por un importe total de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, extensión de la responsabilidad a que afecta los inmuebles y ordenado en providencia de fecha 19 de Junio de 2020;en virtud de mandamiento expedido el día 28 de Enero de 2021. Según resulta de la anotación letra A de fecha 16 de Marzo de 2021, obrante al folio CIENTO DOCE, tomo TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS, libro DOS MIL NOVENTA de El Ejido

-EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas, dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que motiva la anotación.Nota número 1 al margen de la insc/anot: A, de fecha 16 de Marzo de 2021, al folio 112, del Libro 2090 del término municipal de El Ejido, Tomo 3222 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Ap Emb expedido en El Ejido, por elRECAUDACION AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, con número 63.940, el 28 de Enero de 2021.

CUARTO.- Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho .

QUINTO.- Transcripción literal de la hipoteca objeto de ejecución hipotecaria, y de sus modificaciones:

-HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª:

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral: 6102306000000000010Q. Afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 4ª. Tasada a efectos de subasta en DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS.** Los cónyuges, DOÑA MARIA JOSEFA ALLES FERNANDEZ Y DON JOSE MANUEL MARTINEZ ARJONA, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, pactado en escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día 28 de Enero de 1.992, número 114 de su protocolo, inscrita en el Registro Civil de El Ejido, página 95 del Tomo 4, sección 2ª, vecinos de El Ejido, Almería, con domicilio en Calle Viriato, 8, 1°, y con DD.NN.II. números 08.910.900-X y 08.909.466-W, respectivamente, ella, es dueña, con carácter privativo, de la finca de este número, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª; y ahora dicha señora, **constituye hipoteca sobre la misma, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, con domicilio social en Alicante, calle San Fernando número 40; inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la Región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1358 general, folio 37, hoja número A 9358, inscripción 1ª. Se rige por sus Estatutos aprobados inicialmente por la indicada Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 30 de septiembre de 1991, y posteriores modificaciones por Resoluciones de la Dirección General del Instituto Valenciano de Finanzas de 29 de Julio de 1994 y 8 de julio de 1997, con C.I.F. G-03046562, que acepta, representada por **Don José Miguel Rey Prieto**, mayor de edad, casado, vecino de El Ejido, Almería, con domicilio en Carretera de Málaga, 350, y con DNI número 32.670.567-X, cuyo nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de nombramiento de cargos y apoderamiento autorizada por el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortíz, el día 14 de Julio de 2.003, número 2.854 de protocolo, que complementa a la escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada el día 19 de Abril de 1.996, por el Notario de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, número 1.253 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.044, folio 49, hoja A-9.358, inscripción 466ª, que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera suficiente para este acto, en garantía de un préstamo que dicha entidad ha concedido a los citados cónyuges por importe de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS de principal**, formalizándolo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA: IMPORTE DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, concede a **DON JOSE MANUEL MARTINEZ ARJONA Y DOÑA MARIA JOSEFA ALLES FERNANDEZ**, un préstamo por la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**, que reciben mediante abono en la cuenta número 2090 1718 34 0000003802 declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **cuatrocientos ochenta meses**, a contar desde **el día diez de Mayo de dos mil siete**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de **novecientos cuarenta y cuatro euros con setenta y nueve céntimos de euro**, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **diez de Junio de dos mil siete** y el último **el día diez de Mayo de dos mil cuarenta y siete.** El número total de cuotas es de **cuatrocientas ochenta.** No obstante

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1: Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2: En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. **TERCERA.- INTERESES.-** La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CINCO COMA QUINCE por ciento anual**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: I: C*r*t//36.000. Siendo: C = capital pendiente de amortizar r = nominal anual pactado i = interés del recibo t = tiempo en días efectivamente transcurridos. Cualquier entrega a cuenta que se efectué por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta **el día diez de Noviembre de dos mil siete**, será el tipo inicialmente pactado. A partir del **día diez de Noviembre de dos mil siete**, y sucesivamente con periodicidad **semestral** durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia la **Referencia Interbancaria a un año, -EURIBOR HIPOTECARIO-,** definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, -BOE-, antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. **Ajuste del tipo de interés.-** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **cero coma ochenta puntos. Indice de referencia sustitutivo.-** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito** que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

SEPTIMA PROCEDIMIENTOS
JAVIER

oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco** puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.- COMISIONES.-** Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones: **Amortización anticipada** total o parcial del **uno por ciento** sobre el principal anticipado, pagadera en el momento de hacer efectiva la amortización. No obstante lo pactado en el apartado precedente, si la amortización total del préstamo se produjera como consecuencia de la subrogación por cambio de acreedor, acogida a la Ley 2/1.994, la comisión a percibir sería del **cero coma cincuenta por ciento**, sobre el capital pendiente de amortizar. **Modificación de condiciones** del **uno por ciento** sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. **Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: veintisiete euros**, por recibo vencido. **Por subrogación del deudor** el **uno por ciento** sobre el principal subrogado. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.-** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de **novecientos cuarenta y cuatro euros con setenta y nueve céntimos de euro**, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes, para este primer periodo amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. La T.A.E. es del **cinco coma ciento sesenta y tres por ciento**, calculada sobre el tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **veinticinco por ciento anual**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: D=B*r*t//36.000. Siendo: B = base de devengo, capital más intereses del recibo vencido. r = tipo de interés de demora d = demora percibida t = tiempo en días efectivamente transcurridos. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por los mismos cualquiera de las obligaciones

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1: Por causas generales establecidas en la ley. 2: Por las causas especiales siguientes: a: Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudores no aumentaran la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DECIMA. b: 1: La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2: La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c: La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA, en su caso, y DECIMA de este contrato. h: Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en este asiento. **SEPTIMA.** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, hayan de entregar los prestatarios, las harán efectivas en el domicilio de la Caja en **Carretera de Málaga, Esquina Jesús Alférez, Santa María del Aguila, El Ejido,** entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. **OCTAVA:** Para garantizar la devolución del capital prestado de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS;** de intereses de un año al tipo máximo del **diez coma quince por ciento** nominal anual que ascienden a la suma de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS;** de los intereses de demora hasta un máximo de **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS;** de **NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS,** para prestaciones accesorias; y de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS,** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; **siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS,** y respondiendo solidariamente además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, **DOÑA MARIA JOSEFA ALLES FERNANDEZ,** constituye hipoteca, en favor de la CAJA, que la acepta, sobre la finca de este número. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. **NOVENA.** Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma, y que no será inferior a **ciento diez mil trescientos euros,** consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

SOLO PARA PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. **DECIMA.** Los deudores e hipotecante, se obligan a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravadas, vendrán obligados los deudores-hipotecantes a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDECIMA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: A: Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de **doscientos noventa y cinco mil ciento treinta y cinco euros.** B: Que el domicilio fijado por los deudores para citaciones y requerimientos es el de la **finca hipotecada.** C: Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyos para representarles en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. E: Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del **veinticinco por ciento anual.** F: Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **DECIMOSEGUNDA.** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta contrato, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Dalías, Don Fernando Tenorio Blanco, el día diez de Mayo de dos mil siete, número 1.419 de su protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

día once de Mayo de dos mil siete, asiento 679 del Diario 61 de Operaciones de este Registro. Retirada por su presentante para otros usos y reintegrada dentro de la vigencia de dicho asiento. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a once de Junio de dos mil siete.

-CAMBIO DE TITULARIDAD POR NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 5ª:

Mediante instancia suscrita con fecha veintiuno de Diciembre de dos mil dieciocho por Doña Carolina López Arjona, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sabadell, Plaza Sant Roc, número 20, con D.N.I. y N.I.F. número 52.595.804-W, cuya firma aparece debidamente legitimada por serle conocida, por el Notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el día dos de Enero de dos mil diecinueve, actuando en nombre y representación, en calidad de Apoderada de la Entidad BANCO DE SABADELL S.A., con C.I.F. A-08000143, con domicilio social en Sabadell, Plaza Sant Roc, número 20, sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro Administrativo Especial con el número 0081; constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila, el día 31 de Diciembre de 1881, adaptados sus Estatutos al R.D.L. 1564/1989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y refundidos en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 26 de Abril de 1.990 y modificado su domicilio social por la autorizada por el Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner, el dia veintiocho de Febrero de dos mil siete, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20093, folio 1, hoja B-1561, inscripción 1ª; facultada mediante escritura de poder que le tienen conferido, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raul González Fuentes, el día veintisiete de Julio de dos mil diecisiete, al número 2605 de su Protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 45936, folio 36, inscripción 2261ª de la hoja B-1561, de fecha veintidós de Agosto de dos mil diecisiete; copia del cual acompaña a la instancia que motiva el presente asiento; se expone que mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de Junio de dos mil once, al número 993 de su Protocolo, la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por acuerdo de su Asamblea General de 30 de Marzo de 2011 segregó todo su negocio financiero a favor de la Entidad BANCO BASE S.A., posteriormente denominado BANCO CAM S.A.U., quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero; asi mismo que mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el antedicho Notario de Sabadell, Sr. Micó Giner, el dia tres de Diciembre de dos mil doce, bajo el número 8.409 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, folio 214, tomo 42410, hoja B-1561, inscripción 1733ª, la Entidad BANCO DE SABADELL S.A., absorbió a la Entidad BANCO CAM S.A.U., quedando traspasado en bloque el patrimonio social de ésta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. **Por todo ello, ahora SE HACE CONSTAR por la citada Apoderada, que la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, a cuyo favor consta el derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 5ª, ha pasado ahora denominarse BANCO DE SABADELL S.A.** Así resulta del Registro y de la expresada instancia que, junto con la documentación complementaria, ha sido presentada a las diez horas y veintiséis minutos del día nueve de Enero último, asiento 657 del Diario 87 de este Registro, retirada por su presentante para otros usos y reintegrada en su vigencia. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE SOLICITA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN ESTE FOLIO, Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

COMUNICACIONES: A los efectos de los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria, se han expedido las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho del ejecutante, con la advertencia expresa de desconocerse en este momento su resultado; una vez efectuadas, se certificará su realización.

C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

PARA PROCEDIMIENTOS

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MIGUEL VELASCO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 1 a día veintitrés de diciembre del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 20401812E1DC8F1B

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. : 20401812E1DC8F1B

FACULTADES EXCLUSIVAMENTE
JUEZ/A/ - ADMINISTRA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO UNO

SERGIO-MIGUEL VELASCO TORRES, Registrador de la Propiedad de El Ejido, NUMERO UNO, provincia de Almería, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

CERTIFICO: En relación al Procedimiento de Ejecución hipotecaria 264/2019, seguido en la Sección Procesal de Ejecución Civil, UPAD, 2, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de El Ejido; se han efectuado las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho del ejecutante, conforme a lo dispuesto en los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MIGUEL VELASCO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 1 a día tres de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20401812B50FAC92

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. : 20401812B50FAC92

EXPEDIDAS EXCLUSIVAMENTE
JUDICIALES - NO...

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 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.
- 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

Código:	OSEQRZ44CSLXU9ZSRJSC94MDHDC4MX	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/16

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRZ44CSLXU9ZSRJSC94MDHDC4MX