ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº11 DE ALMERIA

Carretera de Ronda 120. Bloque A Planta 2ª
TLF: 950221906-669891769 NEG. 1B-5: 686133547. NEG. 1A: 659402055
NEG. 2A-2B: 681062145, NEG. 3A-3B: 680342091, NEG. 4A-4B: 636276673
Tlf.: . Fax: 950204165
Email: jinstancia.11.almeria.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0401342120230009777
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1113/2023. Negociado: 2A
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. UNICAJA BANCO SAU
Procurador/a Sr./a.: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: ANA SOLER VERA y MANUEL NICOLAS CUADRA GONZALEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª MARÍA ÁNGELES GONZÁLEZ MARTÍNEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº11 DE ALMERIA.

Al S. Registrador de la Propiedad de Almería nº 3, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1113/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO SAU, con CIF, A93139053 y representado por MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO frente a ANA SOLER VERA y MANUEL NICOLAS CUADRA GONZALEZ con DNI, 45062324B y 27230820Q domiciliado en CL OLIVO 6 y CL OLIVO 6 BENAHADUX sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 75.404,55 euros de principal más 22.621 euros presupuestados para intereses y costas de la 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:

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:

FINCA REGISTRAL Nº 3316, inscrita al tomo 1887, libro 48, folio 57, inscripción 1ª

Dado en Almería, a dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés

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 ALMERIA 3
Fecha Presentación: 09/10/2023 11:46:15
Asiento Nº/Diario: 45/81
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VV7DQABPJ5Z6HJ9YSJZ7A3PAHU	Fecha	18/09/2023
Firmado Por	MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 11 D...
Juicio: 1113/2023 Fecha juicio: 18/09/2023
Modo pres.: Persona
Aportación Doc.: **Caducidad: 10/01/2024**
Retirado el:

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MANUEL ORTIZ REINA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA Nº 3

ANTONIO GONZÁLEZ EGEA, 8
04001 - ALMERÍA (ALM)
Teléfono: 950262033
Fax: 950262234
Correo electrónico: almeria3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BELEN SANCHEZ MALDONADO

con DNI/CIF: 27531127N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: mandamiento.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF04019000678214-0401931059**

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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN Nº: IDF04019000678214-0401931059 / 2023

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMERÍA NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que, cumplimentando lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 11 de Almería el dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 1113/2.023, que causó el asiento 45 del Diario 81, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral con Código registral Único 04019000678214, aparece inscrita al folio 57 del Libro 48, Tomo 1887, con la siguiente descripción:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DUPLEX tipo 6-B, con fachada principal y acceso por calle Olivo, de Benahadux, construida sobre una parcela de superficie ciento veintinueve metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, de los que la edificación ocupa en planta baja una superficie de setenta y dos metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados. La diferencia de superficie en planta baja no ocupada por la edificación, se destina a jardín. Se compone: En Planta baja, donde se ubica un salón-comedor, cocina, aseo, vestíbulo, escalera y garaje, correspondiéndole al garaje una superficie construida de diecinueve metros cincuenta y cinco decímetros y útil de diecisiete metros y a la vivienda cincuenta y tres metros un decímetros construidos y útil de cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros, todos cuadrados. Y Planta alta, donde se desarrollan cuatro dormitorios, dos baños, paso y escalera, con superficie construida de setenta y dos metros cincuenta y seis decímetros y útil de sesenta y dos metros cuarenta y siete decímetros, todos cuadrados. Tiene una total superficie construida de ciento cuarenta y cinco metros, doce decímetros y útil ciento veinte metros, ochenta y un decímetros, todos cuadrados. Linda: Izquierda entrando, tomando como referencia la calle de su situación, la señalada con el número cinco; derecha, la señalada con el número siete; frente, calle Olivo; y fondo, la parcela o solar número tres.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **MANUEL NICOLÁS CUADRA GONZÁLEZ** con N.I.F. 27.230.820-Q, y **ANA SOLER VERA**, con N.I.F. 45062324B, que son titulares **de la totalidad del pleno dominio**, con carácter ganancial, **por título de compraventa**, en virtud de escritura pública autorizada el día veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro por el notario de Almería, Don Juan Pérez de la Blanca Fernández, protocolo 2642/2004. Inscripción 4ª Tomo: 1.887 Libro: 48 Folio: 57 Fecha: tres de enero de dos mil cinco.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA** objeto del procedimiento, subsistente y sin cancelar, a favor de **UNICAJA BANCO SAU**, para responder de NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS de principal; NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses de demora y TRECE MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos. **Subasta:** Para los procedimiento de ejecución hipotecaria, se determina como valor de la finca para subasta: CIENTO VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, señalándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones: la propia finca hipotecada. **Plazo:** veintisiete años desde la aceptación de la hipoteca, amortizándose en el plazo de veinticinco años mediante trescientas cuotas mensuales mixtas, comprensivas de capital e intereses. Consta inscrito el plazo de vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.
FORMALIZADA en escritura autorizada por el Notario Juan Pérez de la Blanca Fernández el día veinte de junio de dos mil veintitrés, protocolo 1701. Constituida en la inscripción 2ª de fecha nueve de septiembre de dos mil tres.
MODIFICACIÓN de la hipoteca de la inscripción 2ª, mediante escritura autorizada por el Notario de Alhama de Almería, Don Javier Fernández Carratalá el día veintisiete de septiembre del año dos mil siete, protocolo 3186/2007, **que se registró** por la inscripción 5ª, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil siete.
TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 2ª, por fusión societaria, , a favor de UNICAJA BANCO SAU, según la inscripción 7ª de quince de Octubre de dos mil trece.

- **HIPOTECA** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA**, por la que queda respondiendo esta finca de los siguientes importes: **SESENTA Y CINCO MIL** euros de principal; intereses ordinarios por un importe de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA euros; intereses de demora por un importe de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS euros; SEIS MIL QUINIENTOS euros para costas y gastos. **SUBASTA:** Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se determina como valor de la finca a efectos de subasta: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON NOVENTA CENTÉSIMAS euros; **PLAZO:** Quince años a contar desde el quince de febrero del año dos mil diez. Amortizable mediante el pago de ciento ochenta cuotas mensuales mixtas, comprensivas de capital e intereses, la última de las cuales se haría efectiva el expresado día de vencimiento. Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.
FORMALIZADA mediante escritura autorizada por el notario de Alhama de Almería, Don Javier Fernández Carratalá el día quince de febrero del año dos mil diez, protocolo 282/2010, **que se registró** por la inscripción 6ª, de fecha veintitrés de marzo del año dos mil diez.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca a favor de **HACIENDA PÚBLICA** por un importe total de **CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON VEINTICUATRO CENTÉSIMAS euros**, expediente administrativo de apremio número 041523312798T seguido en la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Almería.
ANOTADO CON LA LETRA B de fecha nueve de diciembre del año dos mil quince.
EXPEDIDA CERTIFICACION DE TITULO Y CARGAS a que se refiere el artº 84.2 del Reglamento General de Recaudación, ordenada en el mismo mandamiento que motiva la anotación y en su misma fecha.

PRORROGADA la Anotación letra **B** por la Anotación letra **C** de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve.

CUARTO: TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

INSCRIPCIÓN 2ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA (CONCISA):
"*FINCA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afección al pago de gastos de Urbanización y pago del impuesto. Pertenece a PROMOCIONES GOMEZ ARTES, S.L., según la inscripción 1ª y la hipoteca, con siete más, en garantía de un préstamo a favor de la entidad que se dirá, para RESPONDER esta finca de* ***NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS*** *de principal; del pago de los intereses ordinarios que importan* ***NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS;*** *del pago de sus intereses de demora hasta la cantidad máxima de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON* ***CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; y de TRECE MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS*** *para costas y gastos, valorándose para SUBASTA en* ***CIENTO VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS;*** *se fija como* **domicilio** *para notificaciones: en calle Juan Hernández, 3-19 de Gádor, Almería o la propia finca hipotecada una vez que se produzca la subrogación o el que indique el subrogado. Inscribo a favor de* ***MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, -UNICAJA-****, su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución. La extensa es la 2ª dela finca 3311, folio 46 de este tomo. Almería, nueve de septiembre de dos mil tres."*

INSCRIPCIÓN 2ª DE LA FINCA 3311 DE BENAHADUX (EXTENSA):
"*Finca descrita en la 1ª. CARGAS: Afección al pago de gastos de urbanización y Afecciones al pago del Impuesto. PROMOCIONES GÓMEZ ARTÉS SL, titular de esta finca, en adelante parte prestataria. La entidad Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, CIF G-29498086 ha concedido un préstamo a la parte prestataria, y ésta, representada por Carmen García Salas y Raúl Díaz como Administradores Mancomunados de la misma nombrados y facultados en la escritura fundacional inscrita en el Registro Mercantil y para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca y siete más, a favor de UNICAJA para responder de las siguientes cantidades: -PRINCIPAL DEL PRESTAMO- SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS. INTERESES ORDINARIOS: SETENTA ¥ OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS NOVENTA CENTIMOS, que corresponden a una anualidad al 21%. INTERESES MORATORIOS.- un máximo de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS que corresponden a dos anualidades al 18%. COSTAS Y GASTOS.- CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA y DOS EUROS TREINTA Y CINCO CENTIMOS, SUBASTAS.- A este efecto se tasa/n la/s finca/s en la cantidad reseñada en las respectivas distribuciones hipotecarías. DOMICILIO.- PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS-- El deudor hipotecante fija como tal en Calle Juan Hernández, 3°1, en Gádor, Almería. En el supuesto de venta de cualquiera de las fincas hipotecadas, el domicilio -.será el de la propia finca hipotecada, o el que designe el adquirente PROCEDIMIENTOS»- Además del de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el extra-judicial del Reglamento Hipotecario. Para este ultimo se designa mandatario a la Caja, y para el. primero se faculta a esta para pedir la administración y posesión interina de la finca. EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la L.H. v 215 de su Reglamento, y por pacto a lo señalado en los párrafos 22 y 32 de aquella, también a las edificaciones existentes y construcciones* **futuras;** *en*

todo caso con las limitaciones de los artículos 112 y 113 de la Ley. La presente nota se expide antes de la apertura del Diario. La finca de este número queda RESPONDIENDO de CIEN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS DE CAPITAL; de sus intereses ordinarios que importan DIEZ MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CENTIMOS; de sus intereses moratorios que importan TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS; y de QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de crédito supletorio; valorándose para subasta en CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: PLAZO.- VEINTISIETE AÑOS a partir de la fecha de aceptación de la que nos ocupa, siendo los dos primeros años de carencia, y la amortización del préstamo será en los VEINTICINCO años siguientes mediante 300 cuotas mensuales, INTERESES ORDINARIOS.- Durante el primer año del plazo total del préstamo será al tipo fijo del 2,647 por ciento, que se devengarán diariamente y se pagarán trimestralmente en el periodo de carencia y mensualmente en el periodo de amortización; a partir de entonces y durante el resto del periodo de carencia, se determinará al tipo resultante de agregar al tipo de interés de referencia que se dirá, 0,20 puntos porcentuales, y se liquidaran en la misma forma expresada. El tipo de referencia en el periodo de carencia es el tipo Euribor a un año definido por el Banco de España y publicado en el BOE. Si dejara de publicarse o desapareciera, se tomará como referencia el tipo medio de los prestamos hipotecarios, a mas de tres anos para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia por el Banco de España y publicado en el BOE. Finalizado el periodo de carencia, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá en tantos periodos de intereses fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo de carencia de amortización de principal y el vencimiento del préstamo. Durante el primer periodo de interés del periodo de amortización se determinará al tipo resultante de agregar 1,00 al tipo de referencia. Los intereses se devengarán, liquidaran y pagaran mensualmente» El tipo de Referencia en este periodo será el EURIBOR a un año, definido por el Banco de España y publicado en el BOE. Finalizado el primer periodo de amortizaciones capital, cada comprador que se subrogue podrá podrá optar por las dos modalidades del tipo de interés siguientes: Opción 1- En esta opción el interés aplicable sera al tipo resultante de agregar al tipo de referencia 1,00 puntos. El tipo de referencia para esta opción es EURIBOR a un año, definido por el Banco de España y publicado en el BOE, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés. En caso no publicación del tipo de referencia se tomará como tal el tipo medio de los préstamos hipotecarios a, más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de entidades de crédito, definido por el Banco de España y publicado en el BOE. Opción 2.- En esta opción se aplicara el tipo de interés de referencia, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión» El tipo de referencia para esta opción es 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 referencia oficial por el Banco de España y publicado en el BOE. Si dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se tomará como tal el tipo activo de las Cajas de Ahorro, definido como referencia oficial por el Banco de España y publicado en el BOE. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable en, cualquiera de los casos, se prorrogará la vigencia del tipo de interés aplicado en el inmediatamente anterior. El tipo de interés a efectos de terceros no podrá exceder del 10,00 por ciento. El prestatario podrá no aceptar el tipo revisado., pero deberá comunicarlo fehacientemente a la Caja en los quince días siguientes a su publicación, teniendo que reembolsar todo el préstamo en el plazo de un mes. INTERESES DE DEMORA.- Se calcularán día a día al

18,00% anual, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta el tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tipo máximo del 25,00 por ciento. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 2) Impago de algún plazo de amortización de capital intereses. CESION DEL CREDITO.- El prestatario renuncia a su derecho a que le sea notificada. SUBROGACION.- Podrán subrogarse los sucesivos compradores, siempre y cuando cumplan las condiciones impuestas, por la acreedora, satisfaciendo la comisión establecida al efecto. FORMALIZACION. La operación ha sido aceptada por la Caja, representada por Juan José Muñoz del Pozo Baños, facultado en virtud de escritura de poder de 10 de Enero de 1.997, ante el Notario de Málaga Don José Manuel Torres Puentes, cuyos particulares pertinentes se insertan, complementado con certificación expedida el 16 de mayo último. Inscribo a nombre de ***MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA y ANTEQUERA*** *-UNICAJA- su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución. Así de primera copia la escritura otorgada el veinte de junio de dos mil tres, ante el Notario de ALMERIA Don JUAN PEREZ DE LA BLANCA FERNANDEZ, número 2003/17011 presentada a las ocho horas y cuatro minutos del día veintiuno de junio de dos mil tres, asiento 768 Diario 29. Pagado el impuesto. Almería, nueve de septiembre de dos mil tres."*

INSCRIPCIÓN 5ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

"URBANA descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 2ª; SUJETA al pago de los gastos de urbanización y afecta a los pagos del Impuesto. Los cónyuges MANUEL NICOLAS CUADRA GONZALEZ y ANA SOLER VERA, N.I.F.: 27230820Q y 45062324B, con domicilio en Calle ZENETE Nº 20, GADOR, titulares del dominio de ésta finca, y MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA, titular del crédito que grava esta finca, representada por Cesar Augusto Rodríguez Molinero y Agustín Jiménez Blanco, facultados en virtud de escrituras otorgadas el 30 de Junio de 1.999 y 10 de Enero de 1.997, ante el Notario de Málaga, Sr. de Torres Puentes, inscritas y con juicio de capacidad para este acto, MODIFICAN la hipoteca constituida en los siguientes términos: Intereses: Se devengarán intereses a tipo variable, conforme se determina: A.- División del plazo en periodos de interés. El primero que comprende el periodo de un año, que se contará a partir del primer día del vencimiento de la cuota de amortización siguiente a la fecha de otorgamiento de la que se inscribe, se aplicará el tipo de intereses nominal del 4,964 por ciento; y el segundo desde el final del primer periodo hasta el vencimiento del prestamo y que se subdivide en tantos periodos de interes fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del primer periodo y el vencimiento del prestamo, excepción del último que tendrá la duración que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento del préstamo, aplicandose a cada uno de estos periodos de interes, el tipo de interés resultante de agregar, al tipo de interés de referencia EURIBOR 0.400 punto porcentual. En ningun caso, como consecuencia de la variación del tipo de interés de referencia, el tipo de interés aplicable al prestamo podrá ser superior al 10'00 por ciento anual. Intereses de demora: Se aplicará interés al tipo nominal anual del 18,00 por ciento, no pudiendo rebasar el tope máximo del 25,00 por ciento.. Se señala como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. En todo lo no modificado, queda subsistente la escritura de prestamo, que motivo la inscripcion 2ª. INSCRIBO, a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA, su derecho real de hipoteca, por titulo de modificación y ampliación. Así resulta de la escritura otorgada el veintisiete de septiembre de dos mil siete en ALHAMA DE ALMERIA, ante el Notario DON JAVIER FERNANDEZ CARRATALA,

número 3186/2007; ha sido presentada a las 08:53 horas del día once de octubre de dos mil siete, asiento 950 del Diario 43. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Almería, veintiséis de noviembre de dos mil siete."

INSCRIPCIÓN 7ª DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA HIPOTECA:
"La hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 5ª, a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA" resulta hoy a favor de UNICAJA BANCO S.A.U., con C.I.F. A93139053, domiciliada en Avenida Andalucía 10-12, Málaga, creada mediante escritura de segregación de negocios financieros y constitución de sociedad, otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día dos de diciembre de dos mil once, con número siete mil ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4952, libro 3859, sección 8ª, hoja MA-111580, folio 1, inscripción 1ª, antes MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, creada por fusión de "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" y "Caja Provincial de Ahorros de Jaén", mediante escritura otorgada en Jaén, el día once de mayo de dos mil diez, ante el Notario de Jaén, Don Luis María Martínez Pantoja, con número de protocolo seiscientos catorce, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4765, libro 3673, folio 1, hoja MA-105.383, inscripción 1ª. En su virtud, INSCRIBO a favor de "UNICAJA BANCO SAU" su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número por fusión. Así resulta de este Registro y de mandamiento expedido por duplicado por el JUZGADO PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 ALMERIA, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 693/2013 el día veintitrés de abril de dos mil trece, para la expedición de la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la citada hipoteca, que ha sido presentado a las once horas y doce minutos del día nueve de octubre de dos mil trece, según el asiento 2555 del Diario 54. Almería, quince de octubre de dos mil trece.".

QUINTO: Que no existen documentos presentados y pendientes de despacho referentes a esta finca.

SEXTO: Que, a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar:

- 1º.- Que la finca está inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento. El domicilio señalado por la misma para la práctica de requerimientos y notificaciones: el de la propia finca hipotecada.

- 2º.- Que la hipoteca objeto de ejecución se halla **subsistente y sin cancelar** a favor de la entidad demandante que consta en el mandamiento.

- 3º.- Que, seguidamente se cursan por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta: Hacienda Pública.

Lo que antecede está conforme con los asientos a que me refiero, y para que conste, expido la presente certificación, que firmo en Almería en la fecha de la firma electrónica.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL ORTIZ REINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 3 a día trece de octubre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20401927E65B6938

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.).

Firmado digitalmente por: SANCHEZ MALDONADO MARIA BELEN - 27531127N
Fecha y hora: 26.10.2023 18:06:10