



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

RECIBIDO

Por MARIA DOLORES FUENTES MULLOR, PROCURADORA NOTIFICADO POR LEXNET fecha: 8/4/2022

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 6 DE ROQUETAS DE MAR

C/ REINA SOFIA N°11 2ª PLANTA

04740 ROQUETAS DE MAR

Tlf.: INFORMACIÓN 662491629, CIVIL 662491648. Fax: 950175866

Email: jmixto.6.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120220000473

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 86/2022. Negociado: C2

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. UNICAJA BANCO S.A.U.

Procurador/a Sr./a.: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR

Ltrado/a Sr./a.: JOSE PASCUAL POZO GOMEZ

Contra D/ña.: ANTONIA MUELA GARCIA y DOMINGO GONZALEZ GARRIDO

Procurador/a Sr./a.:

Ltrado/a Sr./a.:

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

D/Dª Mª VICTORIA LOPEZ RODRIGUEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 6 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad N° 1 de ROQUETAS DE MAR

IIAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 86/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO S.A.U., con DNI. A93139053 domiciliado en AV ANDALUCIA 10 MÁLAGA y representado por MARIA DOLORES FUENTES MULLOR frente a ANTONIA MUELA GARCIA y DOMINGO GONZALEZ GARRIDO con DNI. 80113524Q y 25905548G domiciliados en CL CRUZ ROJA ESPAÑOLA 2 ROQUETAS DE MAR y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 57.953,99 €, mas 18.000 € de crédito supletorio, 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 71544 del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar n° 1 inscrita al Tomo 2875 Libro 1153 Folio 176

"URBANA. DOCE. VIVIENDA tipo C, en planta tercera, de un edificio en la Avenida de Las Marinas por donde tiene su entrada, término de Roquetas de Mar. Con una superficie construida de cuarenta y nueve metros y treinta y dos decímetros cuadrados, y construida incluida la parte proporcional en zonas comunes de cincuenta y siete metros y cuatro decímetros cuadrados. Esta vivienda tiene atribuido el uso y disfrute exclusivo de parte de la cubierta del edificio, concretamente cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados de la misma, cuyos linderos son: Norte, zona comunitaria; Sur, Promociones y Construcciones Indalo, S.A.; Este, parte de la cubierta cuyo uso y disfrute lo tiene atribuido la vivienda tipo C en planta cuarta; y Oeste, zona comunitaria. Linda: Norte, Avenida de Las Marinas; Sur, rellano de acceso, vivienda tipo D de esta misma planta y caja

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR N° 1

Entrada N°: 3742/2022

Fecha de Entrada: 30/05/2022 11:48:52

Asiento N°/Diario: 2057/115

Fecha Presentación: 30/05/2022 11:48:52

Presentante: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR

Objeto: CERTIFICACION ART 688 LEC

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 6...

Juicio: 86/2022 Fecha juicio: 26/05/2022

Código Seguro De Verificación:

8Y12VVFU4Y8QXHUJH5Q82DL3MKQ96

Fecha

26/05/2022

Firmado Por

MARIA VICTORIA LOPEZ RODRIGUEZ

Url De Verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

1/2



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:

OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z

Fecha

02/10/2025

Firmado Por

SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO

URL de verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

1/10



de escaleras; Este, caja de escaleras, rellano de acceso y vivienda tipo B de esta misma planta; y Oeste, vivienda tipo D de esta misma planta. CUOTA: 3,238 por ciento.

Con código único de finca número 04014001011732

Dado en ROQUETAS DE MAR, a veintiseis de mayo de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VFVUH4Y8QXHUJH5Q82DL3MKQ96	Fecha	26/05/2022
Firmado Por	MARIA VICTORIA LOPEZ RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

Es copia auténtica de documento electrónico



Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/10

CERTIFICACION REGISTRAL, (Artículo 688 L.E.C.)

CRISTÓBAL AVILÉS HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción N° 6 De Roquetas De Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria **86/2.022 (ART. 688 L.E.C.)**

CERTIFICO:

PRIMERO: Que la descripción de la finca **71544** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014001011732, es como sigue:

URBANA. DOCE. VIVIENDA tipo C, en planta tercera, de un edificio en la Avenida Las Marinas por donde tiene su entrada, término de Roquetas de Mar. Con una superficie construida de cuarenta y nueve metros y treinta y dos decímetros cuadrados, y construida incluida la parte proporcional en zonas comunes de cincuenta y siete metros y cuatro decímetros cuadrados. Esta vivienda tiene atribuido el uso y disfrute exclusivo de parte de la cubierta del edificio, concretamente cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados de la misma, cuyos linderos son: Norte, zona comunitaria; Sur, "Promociones y Construcciones Indalo, S.A."; Este, parte de la cubierta cuyo uso y disfrute lo tiene atribuido la vivienda tipo C en planta cuarta; y Oeste, zona comunitaria. Linda: Norte, Avenida de Las Marinas; Sur, rellano de acceso, vivienda tipo D de esta misma planta y caja de escaleras; Este, caja de escaleras, rellano de acceso y vivienda tipo B de esta misma planta; y Oeste, vivienda tipo D de esta misma planta. CUOTA: 3,238 por ciento.

NO CONSTA Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: DOMINIO.- Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrito a favor de los cónyuges en régimen de gananciales **DOMINGO GONZALEZ GARRIDO y ANTONIA MUELA GARCIA**, con N.I.F. 25.905.548-G y 80.113.524-Q, quienes la adquirieron con carácter ganancial, por título de **compraventa**, formalizada en escritura autorizada el día veinte de marzo de dos mil seis, por el Notario de Roquetas de Mar Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, protocolo 919, como consta en la inscripción 3ª, última de dominio vigente, practicada con fecha diecisiete de mayo de dos mil seis, en el folio 176, tomo 2.875, libro 1.153 de Roquetas de Mar.

TERCERO: La expresada finca, se encuentra GRAVADA:

Con la **HIPOTECA** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-**, para responder de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS de principal; SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; VEINTITRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS de intereses de demora y NUEVE MIL



C.S.V.: 20401427E2027A1C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10



SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS para costas y gastos, formalizada en escritura autorizada con fecha diecisiete de diciembre de dos mil cuatro, por el Notario de Roquetas de Mar Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, protocolo 3.620, según consta en la **inscripción 2ª**, practicada con fecha nueve de mayo de dos mil cinco.

La anterior hipoteca de la inscripción 2ª ha sido TRANSMITIDA a favor de "UNICAJA BANCO, S.A.", en virtud del proceso de segregación de negocios bancarios instrumentado en escritura autorizada el uno de diciembre de dos mil once, por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, número 7088 de protocolo, solicitado por instancia de cuatro de Noviembre de dos mil veintiuno, según resulta de la **inscripción 4ª**, practicada con fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno.

- Hay vigente una nota de afección fiscal, por autoliquidación de fecha 10 de noviembre de 2021.

LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 2ª, A FAVOR DEL EJECUTANTE SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

CUARTO: Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 2ª objeto de este procedimiento, todo ello puesto que para su ejecución se requiere la especificación de las cantidades garantizadas entre los distintos conceptos respectivos Artículos 130, 132-3º Ley Hipotecaria y 692-1,1º Ley Enjuiciamiento Civil, con la excepción prevista en el Artículo 575 de la misma Ley.

QUINTO: Aparte de lo relacionado sobre la misma, no pesan otras cargas, censos ni gravámenes.

SEXTO: Que no existen documentos presentados y pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre dicha finca.

SEPTIMO: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 2ª de hipoteca ejecutada (Art. 688.2, L.E.C.).

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Al no figurar en el Registro titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante. **NO HA SIDO PRECISO** llevar a efecto las comunicaciones previstas en el Art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

OCTAVO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 688-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se reproduce literalmente la inscripción de la hipoteca, objeto de ejecución, y es la que a continuación se transcribe literalmente:



C.S.V.: 20401427E2027A1C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 71544-

"URBANA. VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta al pago del Impuesto. Pertenece por división horizontal, según la inscripción 1ª, a "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES INDALO, S.A.", quien constituye hipoteca sobre la misma y diecisiete más, a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, en garantía de la devolución de un préstamo de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS, en los términos que, con detalle, señala la extensa, por plazo de veintiocho años desde el 17 de diciembre de 2.004, respondiendo esta finca de las siguientes cantidades: SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS, de principal; SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; VEINTITRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS para intereses de demora; y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS, para costas y gastos. Se tasa para SUBASTA en NOVENTA Y UNO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CENTIMOS, y se señala como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de Roquetas de Mar, calle Antoñete, sin número, Cortijos de Marín, y cuando se produzca la subrogación del adquirente, será el de la propia finca hipotecada, salvo que se designe otro en la escritura de subrogación dentro de la misma población o del mismo término judicial. En su virtud INSCRIBO a nombre de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA- su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. La extensa es la 2ª de la finca 71.534, al folio 146 de este tomo. Roquetas de Mar, nueve de mayo de dos mil cinco."

La extensa de la anterior inscripción de hipoteca, corresponde a la inscripción 2ª de distribución de hipoteca de la finca 71.544, y es la que a continuación se transcribe literalmente:

"URBANA. VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta al pago del Impuesto. Pertenece por división horizontal, según la inscripción 1ª, a "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES INDALO, S.A.", domiciliada en Roquetas de Mar, calle Antoñete, sin número, Cortijos de Marín, inscrita en el Registro Mercantil con el número de hoja 2.213-Al, con C.I.F. A-04073359. "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA" -UNICAJA-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 1012, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, con CIF G29498086, ha concedido un préstamo a la citada Entidad titular, y ésta, para garantizar la devolución, representada por su XXXX, nombrado y facultado como deriva de la escritura autorizada el 23 de septiembre de 2004 por el Notario que se dirá, que causó la inscripción 6ª de su hoja social según resulta de información telemática obtenida, constituye HIPOTECA sobre esta finca y sobre otras diecisiete más, en favor de Unicaja, que acepta, representada por XXXX, facultados como deriva de la autorizada el 10 de Enero de 1.997 por el Notario de Málaga Don José Manuel de Torres Puentes, inscrita en el Registro Mercantil, de la que se transcribe lo necesario, y de la certificación expedida el 7 de diciembre de 2004 por XXXX, debidamente facultados en escrituras autorizadas el 24 de marzo de 2004 y el 10 de marzo de 2004 por el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla García, que se incorpora: PRESTAMO SON CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES: PRESTAMO. La parte prestataria ha recibido de Unicaja, la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS, en concepto de préstamo, que ha sido ingresado en la cuenta especial abierta a su nombre en la Caja, de la que aquél no podrá disponer hasta cumplir las obligaciones previas que la escritura detalla,

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



excepto el 12 por ciento del importe, del que se dispone en la fecha de la escritura que se inscribe; del resto del importe, una vez cumplidos tales requisitos, se dispondrá de la siguiente forma: un 50 por ciento, a la presentación a la Caja de certificación de obra, un 18 por ciento con la presentación de los contratos de compra de las fincas, y el 20 por ciento restante mediante la presentación a la Caja del seguro decenal, certificación final de obra, así como la licencia de primera ocupación y las escrituras de compraventa, teniendo lugar esta última disposición antes de que finalice el periodo de carencia que se dirá, acabado el cual, el capital quedará reducido a la cuantía a que ascienda el importe dispuesto. Si transcurren seis meses, desde la fecha de ésta, sin que pueda hacerlo por no haber cumplido, la Caja podrá cancelar el préstamo sin necesidad de notificarlo. PLAZO. AMORTIZACION. VEINTIOCHO AÑOS a partir de la fecha de la escritura que se inscribe. Los tres primeros años será de carencia, y sólo se abonarán los intereses devengados sobre el capital dispuesto, con periodicidad semestral. Acabado éste, el comprador devolverá el importe del préstamo en cuotas comprensivas de capital e intereses, y podrá optar, en la propia escritura de compraventa con subrogación, por las siguientes modalidades de amortización, aplicables todas ellas desde la finalización del periodo de carencia: A) En veinticinco años, mediante el pago de trescientas cuotas mensuales. B) En veinticinco años, mediante el pago de cien cuotas trimestrales. C) En veinticinco años, mediante el pago de cincuenta cuotas semestrales. Si no se especifica la opción, se aplicará la modalidad de la opción A. Igualmente se aplicará esta modalidad en los casos en que, finalizada la carencia, no se hubiera producido la venta y consiguiente subrogación, de las fincas. INTERESES ORDINARIOS. A) Durante los doce primeros meses del periodo de carencia será fijo del 3,066 por ciento nominal anual, se devengarán diariamente y se liquidarán de forma semestral. A partir de entonces será variable, fijándose cada año al tipo de referencia aplicable, incrementado en 0,75 punto porcentuales, sin ningún tipo de ajuste o conversión; el tipo de referencia aplicable será el "Euribor" a un año, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el BOE., o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. B) En el periodo de amortización, se revisará por periodos anuales, y en el primer periodo será fijo del 3,25 por ciento. A cada periodo sucesivo se le aplicará el que resulte de incrementar en 1,30 puntos al de referencia, y se liquidará con la periodicidad antes establecida. El tipo de referencia es el "Euribor" a un año, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el BOE., o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Bonificación de intereses. Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad de la parte prestataria con la caja, ésta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual por la contratación con dicha entidad de los productos financieros que la escritura reseña. El tipo de interés aplicable al prestatario solo podrá ser inferior al 3,25% durante el primer año del periodo de amortización, e inferior al 3,50% durante el resto del periodo de amortización como resultado de las bonificaciones previstas en esta cláusula, sin que en ningún caso, puedan resultar inferior al 2,65% durante el primer año del periodo de amortización y al 2,90% en el resto del citado periodo. Para ambos periodos, si dejara de publicarse o desapareciera el tipo de referencia, el sustitutivo será el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", que el mes anterior al inicio del periodo de interés se encuentre publicado en el BOE, o en su caso el que oficialmente lo sustituya. Si no se puede determinar, se prorrogará la vigencia del tipo aplicado en el periodo anterior. Desaparecidas las circunstancias que impiden su aplicación, se hará la revisión en la forma


C.S.V.: 20401427E2027A1C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



pactada a partir del año siguiente. A efectos de comunicación al prestatario del nuevo tipo, bastará con la publicación en el B.O.E. del de referencia si éste es uno de los definidos como oficiales por el Banco de España, en caso contrario, bastará con el envío de una comunicación a la parte prestataria, en los quince días siguientes al comienzo de cada periodo. El prestatario puede no aceptar el tipo revisado, pero deberá comunicarlo fehacientemente a la Caja en los quince días siguientes a su publicación o comunicación, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo de un mes. En todo caso el tipo resultante, a efectos hipotecarios frente a terceros, no puede ser superior al 10 por ciento anual. INTERESES DE DEMORA. Se calcularán día a día al 18 por ciento anual, o, si es superior, al que resulte de sumar 4 puntos al revisado para intereses ordinarios, y siempre con un tope del 25 por ciento. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital, lo que se destaca a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2) Disminución del valor, acreditado de acuerdo a la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes. 3) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro a todo riesgo en la construcción, del de multirriesgo hogar, -y en su caso, del seguro de vida de amortización de préstamo- o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 4) Si la parte hipotecante arrendase la/s finca/s, en una cantidad inferior a la autorizada -para que la renta anual capitalizada al 6 por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca-. HIPOTECA. Sin perjuicio de la distribución que luego se hace, las fincas responden de: Principal del préstamo: UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS; intereses remuneratorios de un año al tipo del 10 por ciento, hasta la cantidad máxima de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON VEINTE CENTIMOS; intereses de demora de dos años al tipo del 18 por ciento, hasta la cantidad máxima de QUINIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS; y costas y gastos por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS. Por razón de tal hipoteca, la finca de este número responde concretamente de: OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS de principal del préstamo; OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS por intereses ordinarios; TREINTA Y UNO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses moratorios; y de DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CENTIMOS para costas y gastos. SUBASTA. A este efecto se tasa esta finca en CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y UNO CENTIMOS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. El deudor hipotecante fija como tal el indicado en sus circunstancias, y cuando se produzca la subrogación del adquirente, será el de la finca adquirida en cada caso, salvo que se designe otro en la escritura de subrogación dentro de la misma población o del mismo término judicial. EXTENSION: La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecario y 215 de su Reglamento, y por pacto a lo señalado en los párrafos 2º y 3º 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. PROCEDIMIENTOS: Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Unicaja podrá utilizar el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, facultándose a ésta para pedir la administración y posesión interina de las fincas, siendo deuda reclamable la especificada en la certificación que expida la Caja. Además de los procedimientos judiciales, podrá la Caja acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento



C.S.V.: 20401427E2027A1C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



Hipotecario, designándose mandatario a la Caja para otorgar en su día la correspondiente escritura de venta de las fincas. CESION DEL CREDITO. El prestatario renuncia a su derecho a que le sea notificada. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, por título de constitución, a nombre de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el diecisiete de diciembre de dos mil cuatro, con el número 3620, por el Notario de Roquetas De Mar, Don Jose Sanchez y Sanchez Fuentes, subsanada por acta autorizada el quince de abril de dos mil cinco por el mismo Notario, que se acompaña; ha sido presentada a las 10:25 horas del veintisiete de abril último, asiento 3624 del Diario 56. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, nueve de mayo de dos mil cinco."

INSCRIPCIÓN 4ª DE TRANSMISION DE HIPOTECA -FINCA 71544-

"CODIGO REGISTRAL UNICO: 04014001011732. URBANA. VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 1ª, sobre la que se ha constituido la **HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª**, a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA", **que es objeto de este asiento**, en los términos allí recogidos. **Por escritura autorizada ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, el once de Mayo de dos mil diez**, número 614, la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA - UNICAJA-, se fusionó con otra, surgiendo de ello una nueva, denominada "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAÉN", con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil, hoja MA105383, C.I.F. G93040566, a la que se traspasó en bloque la totalidad de los patrimonios de las entidades fusionadas y disueltas sin liquidación, quedando subrogada ésta en todos los derechos y obligaciones de las que desaparecen, que los adquirió por **SUCESION UNIVERSAL**. **Por otra escritura autorizada el uno de diciembre de dos mil once por el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla García**, número 7088, "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén", transmitió en bloque todo su negocio financiero, en ejecución de la segregación del mismo, a la nueva entidad que se constituyó también en esa escritura, "UNICAJA BANCO, S.A.", con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga con el número de hoja MA-111580, con C.I.F. A-93139053, que adquiere, por **SUCESION UNIVERSAL**, los derechos y obligaciones que integran el negocio segregado. Dichas escrituras de fusión y de segregación de negocios bancarios resultan igualmente reseñadas en otras inscripciones practicadas en este Registro de la Propiedad. Ahora, en instancia suscrita en Roquetas de Mar el cuatro de Noviembre del año dos mil veintiuno, por XXXX, en nombre de la titular actual del crédito "UNICAJA BANCO, S.A.", facultada en virtud de poder conferido ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla García, el 2 de diciembre de 2011, número 7117, solicita se inscriba a su nombre el crédito hipotecario aludido. Por ello, y previa transmisión del crédito hipotecario a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAÉN", por título de fusión, INSCRIBO la **transmisión del DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 2ª A FAVOR DE "UNICAJA BANCO, S.A."** **Sociedad Unipersonal**, en virtud de las operaciones de segregación de negocios bancarios expresadas. Así resulta del Registro, de copia de los testimonios en relación de las referidas escrituras de fusión y de segregación, expedidos el uno de julio de dos mil diez y el dieciocho de enero de dos mil doce, y de la instancia dicha, cuya firma está legitimada el cinco de noviembre de dos mil veintiuno por el Notario de Roquetas de Mar Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes,



C.S.V.: 20401427E2027A1C

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 7 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10



que en unión de una copia autorizada parcial de la escritura de poder, han sido presentados a las dieciséis horas cuarenta y un minutos del nueve de Noviembre del año dos mil veintiuno, asiento 950 del Diario 114. Roquetas de Mar, diez de noviembre del año dos mil veintiuno."

NOVENO: De la presente certificación han sido eliminados los datos personales que la Ley 15/1999 de 13 de Diciembre de *Protección de Datos de carácter personal* considera protegidos respecto a las personas físicas titulares de Derechos inscritos. Respecto de cualesquiera otras personas físicas intervinientes en los negocios inscritos, los datos personales han sido eliminados en su totalidad no solo por aplicación de la mencionada Ley, sino por ser, en si mismos, ajenos al objeto específico del Registro y de la publicidad registral, conforme a los artículos 1 y 221 de la Ley Hipotecaria.

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA/S FINCA/S DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE, QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A FECHA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

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

ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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



C.S.V.: 20401427E2027A1C

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 8 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10



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.

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 CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día ocho de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20401427E2027A1C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.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. : 20401427E2027A1C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 9

Código:	OSEQRCJFNZVR84KSM6AWJ4GTD8LJ5Z	Fecha	02/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10

