

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 4
DE ROQUETAS DE MAR**

Reina Sofia, nº 11
Tlf.: 950-88.52.12, 671-56.12.86. Fax: 950-17.58.45
Email: jmixto.4.roquetas.jus@juntadeandalucia.es;
NIG: 0407942120200004285
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 725/2020. Negociado: BG
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr./a.: ELENA MEDINA CUADROS
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: MARIA DEL CARMEN. LOPEZ GARCIA
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª ANDRES MARTINEZ MOLINA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 4 DE ROQUETAS DE MAR.

Al Sr Registrador de la Propiedad de nº TRES de ROQUETAS DE MAR, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 725/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A., con DNI, A08663619 domiciliado en CL Carrer Pintor Sorolla 2 Valencia y representado por ELENA MEDINA CUADROS frente a MARIA DEL CARMEN. LOPEZ GARCIA con DNI, 27530304V domiciliado en CL ARANDA DE DUERO 11 Roquetas de Mar sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 120.161,83 euros de principal (resultado de sumar 112.812,84 € euros de capital, más 6.587,57 € euros de intereses de demora, más 761,41 € euros de intereses ordinarios anteriores al despacho de ejecución), más otros 27.200 € euros que se presupuestan sin perjuicio de ulterior liquidación para intereses posteriores y costas y gastos., 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 aparecieran en el Registro.

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

-Finca registral nº 51.755, del Registro de la Propiedad nº TRES de ROQUETAS DE MAR-ALMERIA, inscrita al tomo 2440, libro 799, folio 209, hipoteca de la inscripción 5ª, modificada por la 6ª.

Dado en Roquetas de Mar, a treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Código Seguro de verificación: 5pBS1PAnr/0m3UqihsdCA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANDRES MARTINEZ MOLINA 01/06/2021 13:29:28	FECHA	01/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	5pBS1PAnr/0m3UqihsdCA==	PÁGINA 1/1



5pBS1PAnr/0m3UqihsdCA==

Código:	OSEQR2BNGAW6J9UMT423B7LA3TASGU	Fecha	30/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4





Mensaje

IdLexNet	202110415699757		
Asunto	; MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688		
Remitente	Órgano	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 4 de Roquetas de Mar, Almería [0407941004]	
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN	
Destinatarios	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]		
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	
Fecha-hora envío	04/06/2021 09:05:24		
Documentos	Descripción: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688 Hash del Documento: 06721d39f83d19e2cd138482ffe4e7de93a619b651ed22d3c4d66ac9de43ce78		
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000725/2020	
	NIG	0407942120200004285	

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
07/06/2021 10:27:24	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
07/06/2021 06:49:12	Ilustre Colegio de Procuradores de Almería (Roquetas de mar) (Roquetas de Mar)	LO REPORTE A	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
Calle Fragata 12
Tlf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.



FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 51755
IDUFIR:04014000711862
Coordinación con catastro: No consta
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. VEINTICUATRO.- Vivienda 4-4, portal 3 con frente a calle Aranda de Duero, en planta cuarta de un edificio sito en la Carretera de Alicún, sobre la Manzana TRES de un Complejo Inmobiliario Privado denominado "RESIDENCIAL LA FABRIQUILLA", junto al Parador de las Hortichuelas, en término de Roquetas de Mar. Está distribuida en diversos aposentos, con una superficie total construida incluida su participación en zonas comunes de sesenta y dos metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Forma parte de esta vivienda la terraza privativa situada al Este de veintitres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Frente, rellano de acceso y vivienda 3-4; derecha entrando, rellano de acceso y vivienda 5-4; izquierda, vuelos de planta inferior; y fondo. calle Aranda de Duero. CUOTA: un entero noventa y siete centésimas por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOPEZ GARCIA, MARIA DEL CARMEN	27.530.304-V	2440	799	209	4
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.					

Su derecho deriva de un documento de fecha 09/08/05, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON FERNANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ, n° de protocolo 2368.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.440 Libro: 799 Folio: 209 Fecha: 16/09/2005

CARGAS

Cargas por procedencia: DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 47264. INSCRIPCION: 2. TOMO: 2340. LIBRO: 711. FOLIO: 165. FECHA: 16/10/2002.

SERVIDUMBRE PERSONAL. Sobre el edificio, concretamente sobre su cubierta, se establece una servidumbre personal a favor de "Lonarogue, S.L.", que autoriza a su titular a colocar paneles o carteles para anuncios, en los términos que precisa la inscripción 2ª de la finca 47.264. Todo ello, según escritura autorizada el 16 de septiembre de 2002 por el Notario de El Ejido Don Joaquín López Hernández.

Carga propia.

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, para responder de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de 6 mensualidades al 9,250 % anual; intereses de demora de 18 meses al 15,000 % anual y de la cantidad de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos.

Exp. Certificación: CERTIFICACION CARGAS. Art. 688 L.E.C. Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca para el procedimiento de ejecución hipotecaria n° 725/2020, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 4 de Roquetas de Mar, en virtud de mandamiento expedido el día 31 de mayo de 2021 y firmado electrónicamente 1 de junio de 2021 por Don Andrés Martínez Molina, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado. Roquetas de Mar, a 30/06/2021.

Formalizada en escritura con fecha 09/08/05, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por DON FERNANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ, n° de protocolo 2370.

Inscripción: 5ª Tomo: 2.440 Libro: 799 Folio: 209 Fecha: 19/09/2005

Carga propia.

MODIFICACION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 5ª.

Código:	OSEQR2BNGAW6J9UMT423B7LA3TASGU	Fecha	30/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



La anterior hipoteca inscrita a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, hoy CAIXABANK SA, ha sido MODIFICADA por la inscripción 6ª.

Formalizada en escritura con fecha 17/11/11, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por DOÑA MARÍA LETICIA HORTELANO PARRAS, nº de protocolo 1370.

Inscripción: 6ª Tomo: 3.613 Libro: 1.776 Folio: 174 Fecha: 10/01/2012

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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:	OSEQR2BNGAW6J9UMT423B7LA3TASGU	Fecha	30/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4

