

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca 38853 de Roquetas de Mar, aparece inscrito a favor de INVERSIONES Y PROMOCIONES URBASOL S.L., con C.I.F. B-04445771, por título de compra según consta en la inscripción 6ª.

SEGUNDO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

HIPOTECA a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, constituida en la inscripción 7ª.

HIPOTECA a favor de CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C., constituida en la inscripción 8ª.

Hay vigente una nota de afección fiscal.

LA INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA A FAVOR DE MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA TITULAR REGISTRAL DE LA HIPOTECA ES MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA- FALTANDO, POR TANTO, LA CONSTATAción REGISTRAL DE LA TRANSMISION DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD QUE LLEVA A CABO LA EJECUCIÓN.

TERCERO: Así lo refleja el historial registral de la finca 38853 de Roquetas de Mar que en cuatro fotocopias firmadas, rubricadas y selladas se insertan a continuación en esta certificación formando parte de ella.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/12





Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/12



COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Conforme a lo previsto en el Art. 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas COMUNICACIONES a los titulares de derechos que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

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 FINCA 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 LAS 8:00 HORAS DEL DIA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.



ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la L.O.P.D. 15/1999 de 13 de Diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco quedando informado de los siguientes extremos:

1.- La incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

- a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento son los previstos por la legislación vigente (arts. 1, 32 y 221 L.H. y 607 C.C.).
- b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores (art. 398.c.2 R.H.).

2.- Los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los datos previstos en el R.D.L. 1/2004 de 5 de Marzo y art. 2.1. Orden de 23 de Febrero de 1.999.

3.- Lo establecido en el apdo. 6º de la Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de Febrero de 1.998.

4.- La política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos por la legislación vigente; pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro que ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, instalando los medios y medidas técnicas organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

5.- En caso de información registral, se prohíbe la incorporación de los datos contenidos en ésta a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de Febrero de 1.998, B.O.E. 17/02/1.998).

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/12





Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/12





ORIGINALS



AL	ROQUETS DE MAR	ROQUETS DE MAR	561	2163
----	----------------	----------------	-----	------

FINCA N.º 33853 012

En esta vigencia las notas de urbanización- ciudades en la comarca de su margen. Roquetas

del margen de la extensa

URBANA. CUARTRO. VIVIENDA tipo C, en planta baja, con acceso por el portal 1 que da al Sur, a la Avenida Reino de España, integrante de una edificación, EN CONSTRUCCION, sita en la Avenida Reino de España, sin número, en término de Roquetas de Mar. Ocupa una superficie construida con inclusión de elementos comunes de ciento treinta y cinco metros setenta y seis decímetros cuadrados -util ciento dos metros sesenta y ocho decímetros cuadrados-. Linda: Norte, zona común; Este, viviendas tipos B y D de esta planta y de este portal y pasillo de acceso; Sur, Avenida Reino de España; y Oeste, parcela 11b. Uso exclusivo: Tiene un patio en su lindero Este, de su uso exclusivo con la obligación de, con una superficie de vivienda tiene una terraza de su propiedad en su lindero Norte, con una superficie de treinta y un metros setenta decímetros cuadrados y otra en su lindero Sur de seis metros setenta y un decímetros cuadrados. CUOTAS: en su portal siete enteros noventa y siete centésimas por ciento, y en la comunidad general un entero seiscientos setenta milésimas por ciento. Forma parte, en división horizontal, de la finca número 29.088, al folio 171 del tomo 1.865, libro 351 de Roquetas de Mar, inscripción 38, donde consta el régimen de comunidad, del que, de manera especial afecta a esta finca el punto 8. INSCRIBO el dominio a nombre de "ADMINISTRACION DE PROMOTORES DE VIVIENDAS DE ALMERIA, S.L.-", dueña del edificio, por título de división horizontal. La extensa es la 28 de la matriz. Roquetas de Mar, dieciséis de junio de dos mil

22 JUN. 2009

de T.P.Y
de Mar,
una línea por la 3a que
de Mar,
neta inscripcio, por la
quetas de Mar, 9-05-03.



na del agente adju
anar las de la
caducidad, RG
3018
5.021
de 38 de Octubre de Roquetas 30-11-2009
den Social. Roquetas de Mar, 79

URBANA. VIVIENDA descrita en la inscripción 18. Referencia catastral: requerido, no se aportó, declarándose incumplida la obligación establecida en la Ley 13/1996 de 30 diciembre. SIN CARGAS, si bien están vigentes las notas de afectación que se reseñan al margen de la 18. Pertenece, según dicha inscripción, a "Administración de Promotores de Viviendas de Almería, S.L.", quien para garantizar la devolución de un préstamo de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -2.178.779,46 EUROS-, constituye hipoteca sobre esta finca y ciento seis más, a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, por plazo de diecisiete años desde el 1 de mayo de 2.000, en los términos que con detalle señala la extensa, respondiendo esta finca, que se sita para SUBASTA en QUINCE MILLONES SETECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIS EUROS CON CUARENTA Y UN CENTÍSIMOS, de las siguientes cantidades: DOCE MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS -SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍSIMOS-, para la devolución del préstamo; TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESETAS -DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EURO CON DOCE CENTÍSIMOS-, para costas y gastos; QUINIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS -TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA Y UNO CENTÍSIMOS- para intereses remunerativos; DOS MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTAS PESETAS -QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTÍSIMOS- para intereses de demora; y otras SEISCIENTAS CINQUE MIL PESETAS -TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDOS CENTÍSIMOS- para prestaciones accesorias. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de Almería, calle Jesús Durán, 2. 4º. INSCRIBO a nombre de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, por título de constitución. La extensa es la 28 de la finca 38.851, al folio 4 de este tomo. Roquetas de Mar, (veinte de junio de dos mil) digo veintidos de junio de dos mil.

MODIFICACION DE HIPOTECA. EL PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 28, se modifica por acuerdo entre la titular del dominio y deudora ADMINISTRACION DE PROMOTORES DE VIVIENDAS DE ALMERIA, S.L. y la acreedora y titular del derecho de hipoteca CAJA DE AHORROS DE MURCIA. La modificación tiene el siguiente contenido: PLAZO. Queda en diecisiete años y seis meses contados desde el 1 de mayo de 2.000, quedando el plazo del préstamo al promotor en 2 años y 6 meses y el plazo al adquirente subrogado en 15 años. En lo demás, la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud INSCRIBO LA MODIFICACION de hipoteca en los términos reseñados a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA. La extensa es la 38 de la finca 33851. Al folio 6 del libro 561. Roquetas de Mar, a veintinueve de Abril de dos mil

de los mil

1993
19 JUL 2002

Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	5/12
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/12

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
Afecta por cinco años, desde hoy, al seg. de la liquidación complementaria que pueda girarse por el monto de I.P. y A.J.D.-Págs. por autoliquidación, de la que se adjunta copia, 444.75 euros. Requetas de Mar, 6 de agosto de 2002.	42 COMPROBADO Cancelado por Autodad. Ro- puetas de Mar, 8o-II-2002
No se han aborido los documentos previstos en el apartado cuarto del art. 50 de la Ley 13/96 de 30 de Octubre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Requetas de Mar, 6 de agosto de 2002.	
CANCELADA LA MODIFICACION DE HIPOTECA contenida en la inscripción conjunta por la 53 que sigue. Requetas de Mar, 9 de mayo de 2003.	



Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	7/12
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ORIGINALS		AL ROQUETAS DE MAR		ROQUETAS DE MAR		561	2165
FINCA N.º 38.853		013					
garantía hipotecaria, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrá suponer una alteración superior inferior a 5 puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de la hipoteca, sin perjuicio de que dentro del carácter abdicional del contrato pueda rebasarse dicho límite. En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de "INVERSIONES Y DESARROLLOS ALCAZABA, SOCIEDAD LIMITADA", por título de compra, con la subrogación en la obligación personal garantizada con la hipoteca en los términos que resultan de este asiento y la modificación de la hipoteca expresada. Así resulta de la escritura otorgada en Almería, el once de julio pasado ante el Notario Don Francisco Balcazar Linares, número 1.826, que ha sido presentada a las ocho horas y cuarenta minutos del día diecinueve de mayo último, asiento 4493, del Diario 42. Pagado el impuesto por autoliquidación según bases del margen y archivada carta de pago. Roquetas de Mar, siete de agosto de dos mil dos. La inscripción de crédito hipotecario 2ª, modificada por la 3ª y en la 4ª, se CANCELA TOTALMENTE por haber sido reintegrada la entidad acreedora "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", del importe del principal del préstamo con sus intereses de que respondía esta finca y dos mas, otorgando carta de pago y consintiendo expresamente esta cancelación la mencionada entidad, representada por sus apoderados Don José Fernando Martínez Arasso y Doña María José Gil Serra, mayores de edad, casados, vecinos de Almería, domiciliados en Paseo de Almería, 57, con D.N.I. 27.242.267-D y 27.551.858, cuyas facultades constan en las escrituras otorgadas el 21 de octubre de 1999 y el 28 de octubre de 1998, ante el Notario de Murcia, Don José Prieto García, inscritas en el Registro Mercantil y de las que se transcriben las particulares pertinentes. Así resulta de la escritura otorgada el quince de abril último, ante el Notario de Almería, Don Francisco Balcazar Linares, con el número 811, que fue presentada a las diez horas treinta minutos del día siete de los corrientes, asiento 1090 del Diario 46, a cuyo margen se indican las operaciones de las otras fincas. Alegada exención de impuesto y archivada carta de pago. Roquetas de Mar, nueve de mayo de dos mil tres.							
64 COMPRO URBANA: Vivienda, descrita en la 1ª y nota a su margen. Referencia Catastral: 4902403WF37/4050004FY. CARABAS. Afecta al pago de los gastos de urbanización y al pago del Impuesto. Libre de arrendatarios. La entidad mercantil "INVERSIONES Y DESARROLLOS ALCAZABA, SOCIEDAD LIMITADA" con domicilio en Almería, calle Jesús Durban, número 2, con CIF B042807731, inscrita en el Registro Mercantil de citada ciudad, al folio 206, tomo 365, sección 8ª, hoja AL-10040, adquirió esta finca por título de compra, según la 4ª, y ahora, representada por su administrador único, Don Antonio Jesús Fernández Bernabéu, mayor de edad, vecino de Almería, con domicilio en calle Terriza, número 39, con DNI 271985379K, cuyas facultades resultan de la autorizada ante el Notario de Almería, Don Luis Enrique Labiera Frias, el 24 de marzo de 2000, inscrito, la VENDE junto con dos fincas más, a la entidad mercantil "Inversiones y Promociones Urbasol, S.L.", domiciliada en Almería, en calle Reinaudos, número 8, inscrita en el Registro Mercantil, hoja número AL-19.047, con CIF B-04445771, representada por su Administrador único Don Manuel Trujillo Dote, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Benahadux, domiciliado en Nueva Avenida, nº 2, con DNI 34.838.733-N, cuyo nombramiento y facultades resultan de la escritura de fundacional autorizada el 11 de abril de 2.003, ante el Notario de Almería Don Juan de Mota Salvador, que compra, en precio de ciento doce mil euros, confesado recibido. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de la entidad mercantil INVERSIONES Y PROMOCIONES URBASOL, S.L, por título de compraventa. Así resulta de la escritura autorizada el catorce de Septiembre de dos mil cinco, por el Notario de Almería Don Francisco Balcazar Linares con el número 1.826, que ha sido presentada a las diez horas diez minutos del día quince de Septiembre último, asiento 1647, del Diario 59, a cuyo margen se indica la operación de las otras fincas. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Roquetas de							



444/44
1070/46
14 MAR 2003
Mo

INF NOTAR
10585
3900

ASIENTO
349/316
15 SET 2005

ASIENTO
157/397
15 SET 2005

65.
hoy, el pago de la liquidación
de por el impuesto de I.P. y A.J.D.-
según autoliquidación de la que se
asigna de mayo de 2003.

5A
CAN.HIPOT

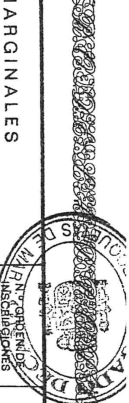
en el apartado cuatro
de Oliciente de Medias
de Roquetas de Mar, 4 de
185.
pago de la liquidación
de por el impuesto de I.P. y A.J.D.-
según autoliquidación de la que se
asigna de mayo de 2003.

INFORMACIÓN DE INSCRIPCIONES

Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 8/12



NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	
Afecta por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de I.P. y A.D.O. Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 2.022,40 euros. Róquedas de Mar, 7 de noviembre de 2005. 7a HIPOTECA			FINCA N.º 38853 Mar, cuatro de noviembre de dos mil cinco. URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción la y nota a su margen. 4902493WF3740SQ004FY. CARGAS: Afecta al pago de los gastos de urbanización e impuesto. "INVERSIONES Y PROMOCIONES URBASOL, S.L.", cuyo domicilio en la inscripción anterior, adquirió esta finca por compra, según "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería y UNICAJA", domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, i Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, CIF G-2944, presta a dicha Sociedad para compra de vivienda, y ésta representada por el único Don Manuel Trujillo Dote, cuyas circunstancias y nombramiento la inscripción 6a, para garantizar su devolución, constituye PRIMERA finca, a favor de la Caja, que mediante diligencia a la escritura que fecha, la acepta, representada por Don Alfonso López López, mayor Almería, domiciliado en Paseo de Almería 67, con DNI 27203503, facultado otorgado ante el Notario de Málaga Don Antonio Martín García e debidamente inscrito, que se reseña y valora como suficiente para las CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: CAPITAL DEL PRESTAMO: El asciende a CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS. PLAZO Y AMORTIZACIÓN: QUINQUENAL, el día catorce de septiembre de dos mil cinco. Amortización TRIMESTRALES, comprensivas de capital e intereses. INTERESES ORDINARIOS, primeros meses al tipo del 3,19% por ciento nominal anual; los siguientes, y se liquidarán y pagarán trimestralmente. A partir de entonces, fijándose cada año al tipo que resulte de agregar 0,00 puntos al índice sustitutivo. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al préstamo 3,50 por ciento nominal anual. El tipo de interés de referencia es el de Entidades de crédito, vigente el mes anterior a la revisión. Si dejara las Cajas de Ahorros vigente el mes anterior a la revisión, el tipo de interés aplicable al préstamo no aceptará el tipo revisado, pero fehacientemente a la Caja en los quince días siguientes a su publicación. El prestatario puede no aceptar el tipo revisado, pero reembolsar todo el préstamo en el plazo de un mes. A efectos de interés no podrá exceder del diez por ciento nominal anual. Incluirán día a día al 18% anual, o, si es superior, al que resulte de al revisado para intereses ordinarios, y siempre con un tope ANTICIPADO. 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de amortización de capital. 2) Disminución del valor, acreditado de acuerdo garantía ofrecida, si la parte prestataria no amplía la hipoteca suficientes. 3) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contras correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal prestatario hipotecario. 4) Si la parte hipotecante arrendase la finca inferior a la autorizada para que la renta anual capitalizase responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 5) Si inscribiere a la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada preferentes a la aquí constituida. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Esta siguientes cantidades: PRINCIPAL DEL PRESTAMO: CIENTO VEINTISEIS ORDINARIOS: Una anualidad al tipo máximo del diez por ciento por SEISCIENTOS EUROS. INTERESES DE DEMORA: Dos anualidades al tipo máximo por importe de CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. SUBASTA. A este efecto se tasa la finca.



ORIGINALS

AL

ROQUETAS DE MAR

ROQUETAS DE MAR

5612163

FINCA N.º 38.853

014

Y SIETE MIL SECECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: El de la propia finca hipotecada. EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la L.H. 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. Además de los establecidos en la L.E.C., el extrajudicial del R.H.. Para este último se designa mandatario a la Caja, y a efectos del art. 690 L.E.C. se faculta a ésta para pedir la administración y posesión interina de la finca, siendo deuda reclamable la especificada en la certificación que expide la Caja. CESION DEL CREDITO. El prestatario renuncia a su derecho a que le sea notificada. En su virtud inscribo a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA-MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, por título de constitución, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de primera escritura autorizada el catorce de septiembre de dos mil cinco, por el Notario de Almería Don Francisco Balcazar Linares, número 1.827, que fué presentada a las diez horas diez minutos del día quince de septiembre de dos mil cinco, asiento 1648, del Diario 59. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, siete de noviembre de dos mil cinco. Concluyendo: 1) en la Ley 12,ª, párrafo 1.º de "Leyes Lógicas" debe leerse "Lopez Aceuso" y 2) en la Ley 16,ª, después de "ampliación", debe leerse "y en el caso de que durante su publicación o desaprobación, se mantenga como sustitutivo el 35.ª Noventa de una fecha anterior".

[Handwritten signature]

desde hoy, al pago de la que pueda girarse por el pagador por autoliquidación, 36 00,75 euros. Roquetas de Mar a 30

8ª
HIPOTECA



ASIENTO

576.158

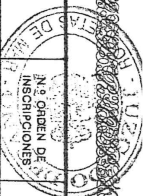
29.09.2025

URBANA: CUATRO. Vivienda descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal. REFERENCIA CATASTRAL: 4902403M037000049F. CARGA: La hipoteca objeto de la inscripción 7ª y afecta al pago del préstamo. La Entidad "INVERSIONES URBANO S.L.", con domicilio en Almería, calle Reinaldos, 8, inscrita en el Registro Mercantil hoja At-13947, con C.I.F.B0445771, es dueña de esta finca, por compra, según la 6ª. La entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, domiciliada en Almería, Plaza Barcelona 5, inscrita en el Registro Mercantil al folio 48, tomo 544, hoja At-1, con CIF F04001475, ha concedido un préstamo a la citada entidad titular y ésta, representada por su Administrador único, Don Manuel Trujillo Dote, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Dña María del Carmen Alcalde García, vecino de Benahadux, en calle Federico García Lorca, 14, con D.N.I. 34.838.733N, nombrado y facultado en la propia escritura fundacional, autorizada en Almería, el 11 de Abril de 2003, ante el Notario de Almería, Don Juan de Mota Salvador, número 623, que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca y otra mas no perteneciente a la demarcación de este Registro, a favor de la Caja, que acepta, representado por Don Juan Francisco Salinas Segura, mayor de edad, casado, vecino de Almería, en calle La Planilla, 23, con D.N.I. 45.593.944D, facultado en escritura otorgada ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, el 17 de Abril de 2008, número 1316, inscrita en el Registro Mercantil, para el que se expresa en la que se inscribe el juicio de suficiencia previsto en el art. 98 de la Ley 24/2001. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: PRINCIPAL DEL PRESTAMO. La parte deudora, acepta el préstamo que le ha sido concedido por la CAJA, por un importe de CINCUENTA MIL EUROS, que ha sido abonado el día del otorgamiento de la que se inscribe en la cuenta abierta por la parte deudora en Cajamar de la que es titular única o indistinta, designada, igualmente por la misma para la domiciliación de los pagos devueltos de la presente operación de préstamo sin que en ese momento se pueda presentar justificante de dicho abono. AMORTIZACION. IMPORTE DE LAS CUOTAS: El presente préstamo se pacta por plazo que media desde el día del otorgamiento de la que se inscribe hasta el día 1 de Diciembre de 2024. El capital prestado deberá ser devuelto en 180 cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por importe de 428,71 euros, cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día 1 Enero de 2010, y el último vencimiento el día 1 de Diciembre de 2024. INTERESES ORDINARIOS. El préstamo devengará, a partir del día del otorgamiento de la escritura objeto de esta asiento un tipo de interés variable, a saber: 4,10% (cuatro coma uno por ciento)

Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	9/12
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



[illegible]



AL

ROQUEJAS DE MAR

ROQUEJAS DE MAR

561 2163

FINCA N.º 38.853

015

Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para excluidos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. EJECUCION JUDICIAL: La falta de pago de cualquier cuota del principal, y/o de los intereses, en los plazos señalados, facultará a la Caja para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las leyes, incluso el judicial sumario que regula los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos. A efectos de los procedimientos de ejecución se pasa para SUBASTA en DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTÍSIMOS; y se señala como DOMICILIO de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones: **Almería, Calle Realdores, 8**. La parte deudora designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contraeantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por la Caja, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusula anterior, las partes pactan expresamente, que la Entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos los pactados en la ejecución judicial, y designan a la Caja, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. CESION Y NOTIFICACION: La Caja podrá ceder el crédito renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. OBLIGACION SOLIDARIA: Todas las obligaciones contraídas por la parte deudora en el caso de ser más de una persona, son solidarias. En su virtud INSCRIBO a nombre de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de dos copias -una electrónica y otra en papel- de la escritura autorizada por el Notario de Pechina, Don Cristóbal Salinas Clemente, el veintinueve de Octubre del año dos mil nueve, protocolo número 896/7-099, que fue presentada, a virtud del envío telemático de la copia electrónica, a las diecisiete horas y treinta y un minutos del día veintinueve de Octubre del año dos mil nueve, según el asiento 522 del diario 85, habiéndose acreditado el pago del impuesto con nota al pie de la copia en papel, que fue aportada con tal nota el veintiseis de Noviembre del año dos mil nueve. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquejas de Mar, treinta de Noviembre del año dos mil nueve. **Comprometido: en la forma 39 de este convenio, en vez de "por el Gobierno de Pechina", debe leerse "en Pechina, por el Gobierno de Carayaya". Roquejas de Mar, fecha anterior.**



Código:	OSEQR6TNNREDF4E22AJMP7LD3CFPHC	Fecha	22/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	11/12
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



