ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofía, 11, 04740 E-mail: jmixto.1.roquetas.jus@juntadeandalucia.es
Tlf.: AL [671561247] R2-MJ [671561249] ZZ [671561245]. Fax: 950 186 289
Email: AtPublico.JMixto.1.Roquetas.JUS@juntadeandalucia.es
NIG: 0407942120210005256

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1008/2021. Negociado: ZZ
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. PROMONTORIA ALOE DAC
Procurador/a Sr./a.: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO
Letrado/a Sr./a.: ALVARO SANCHEZ ZARAGOZA IRIBARNEGARAY
Contra D/ña.: HERENCIA YACENTE Y HEREDEROS DESCONOCIDOS E INCIERTOS DE D JOSE RUIZ RAMOS

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

D/Dª ROSA BELEN GARCIA COVES, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar Nº 3, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1008/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA ALOE DAC, con DNI, N0074483I domiciliado en y representado por MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO frente a HERENCIA YACENTE Y HEREDEROS DESCONOCIDOS E INCIERTOS DE D JOSE RUIZ RAMOS con DNI, domiciliado en y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 96.375,29 Euros de principal, más 28.912,58 Euros presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.

, 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:

DESCRIPCIÓN: *URBANA.- Casa de dos plantas, compuesta de una vivienda unifamiliar de renta limitada subvencionada, tipo A, señalada con el número veintitrés del Plano de Urbanización del Barrio del Campillo del Moro, paraje de Aguadulce, término de Roquetas de Mar e hipotecariamente de Enix, -hoy calle Abencerrajes, 2 3-; compuesta la planta baja de porche, comedor-estar, cocina, despensa y distribuidor, y la alta, de tres dormitorios y baño; ocupa una superficie construida de ochenta y cinco metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y nueve metros y teinta y seis decímetros, también cuadrados. Lindante: Norte, casas señaladas con los números 30 y 31 del Plano de Urbanización; este, casa señalada con el número 22 del Plano; Sur, por donde tiene su entrada, calle de nueva apertura sin nombre; y Oeste, casa señalada con el número 24 del Plano. El solar ocupa una superficie de cincuenta y ocho metros veintiocho decímetros cuadrados.*

INSCRIPCIÓN: *Inscrita en el Registro de la propiedad de Roquetas de Mar Nº 3, tomo 2994, libro 1261, folio 146, finca 78560 (antes finca número 3.804 de Enix del Registro de la propiedad Nº 1 de Roquetas de Mar, libro 47, tomo 1034, folio 15), inscripción 3ª.*

Dado en ROQUETAS DE MAR (Almería), a veintiséis de octubre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3
Entrada Nº: 10087/2021 Fecha de Entrada: 04/11/2021 13:20:00
Localizador: 20402499150E44AB Modo pres.: Persona
Asiento Nº/Diario: 1002/122 Fecha Presentación: 04/11/2021 13:20:00
Caducidad: 01/02/2022
Presentante: BELEN SANCHEZ MALDONADO
Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE

Es copia auténtica de documento electrónico

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."

Es copia auténtica de documento electrónico

EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Roquetas de Mar, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria autos número 1008/2021 (**Art. 688 L.E.C.**)**CERTIFICO:**

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca de Roquetas de Mar nº: 78560, aparece inscrito a favor de Don JOSE RUIZ RAMOS, con D.N.I. 27.907.491-G, por título de compraventa. Su derecho deriva de escritura autorizada el 28 de septiembre de 2005, por el Notario de ALMERÍA, DON FRANCISCO BALCAZAR LINARES, nº de protocolo 1967, según consta en la inscripción 1ª.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca referida es la que consta en su inscripción 1ª y nota extendida a su margen, siendo del siguiente tenor:

URBANA: Casa de dos plantas, compuesta de una vivienda unifamiliar de renta limitada subvencionada, tipo A, señalada con el número veintitrés del Plano de Urbanización en el Barrio del Campillo del Moro, paraje de Aguadulce, hoy calle Abencerrajes número 23, en término de Roquetas de Mar. Compuesta la planta baja de porche, comedor-estar, cocina, despensa y distribuidor, y la alta de tres dormitorios y baño. Ocupa una superficie construida de ochenta y cinco metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y nueve metros, treinta y seis decímetros cuadrados, lindante: Norte, casas señaladas con los números 30 y 31 del plano de Urbanización; Este, casa señalada con el número 22 del plano; Sur, por donde tiene su entrada, calle de nueva apertura, hoy denominada Abencerrajes; y Oeste, casa señalada con el número 24 del plano. El solar ocupa una superficie de cincuenta y ocho metros veintiocho decímetros cuadrados.
Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014001059024.

TERCERO: 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-, para responder de SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal; SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses ordinarios; VEINTICINCO MIL VEINTE EUROS de intereses de demora y DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Almería Don FRANCISCO BALCAZAR LINARES el día veintiocho de septiembre de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 3ª de fecha dos de diciembre de dos mil cinco.

La hipoteca de la inscripción 3ª ha sido inscrita a favor de UNICAJA BANCO SAU, por título inmediato de cesión en segregación de rama de actividad en escritura autorizada el 1 de diciembre de 2011 por el Notario de Málaga Don Federico Pérez Padilla García, protocolo 7088, previa inscripción de dicha hipoteca a favor de la entidad cedente -Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronca, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaen -Unicaja- por título de sucesión universal por fusión en escritura autorizada el once de mayo de dos mil diez por el Notario de Jaen, Don Luis María Martínez Pantoja, según consta en la inscripción 4ª de fecha 5 de junio de 2014, practicada en virtud de instancia privada suscrita el 18 de mayo de 2014 de solicitud de cambio de titularidad registral del derecho real de hipoteca.

La hipoteca de la inscripción 3ª cedida por la 4ª ha sido inscrita a favor de PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de cesión onerosa. Formalizada en escritura

con fecha 27/09/19, autorizada en MADRID, por el NOtario Don IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ, nº de protocolo 2462. Inscripción 5ª de fecha 17/11/2020.
ANOTACION preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON UN CÉNTIMOS de principal, DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMOS de recargo y MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses. Mandamiento expedido el 29 de octubre de 2013. ANOTACION LETRA D de fecha 31 de octubre de 2013. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de embargo letra D ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más por la ANOTACION LETRA E de fecha 16 de octubre de 2017. Mandamiento expedido el 9 de octubre de 2017.

La anotación preventiva de embargo letra D -prorrogada por la E- ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más, por la ANOTACION LETRA G de fecha 14 de octubre de 2021, en virtud de mandamiento de fecha 22 de septiembre de 2021.

ANOTACION preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS a principal, CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS a recargo de apremio y OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS a gastos a resultas de liquidación e intereses de demora. Mandamiento expedido el 19 de octubre de 2017. ANOTACION LETRA F de fecha 9 de noviembre de 2017. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de EMBARGO letra F HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS, en virtud de mandamiento de fecha 22 de septiembre de 2021, por la letra H de fecha 19/10/2021.

Hay vigente una nota de afección fiscal, por autoliquidación.

LA INSCRIPCIÓN 3ª DE HIPOTECA -TRANSMISTIDA POR LA 4ª y CEDIDA POR LA 5ª- A FAVOR DE PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproducen literalmente las inscripciones 3ª de hipoteca, 4ª de transmisión de hipoteca y 5ª de cesión de la hipoteca objeto de ejecución -junto con las inscripciones extensas de las mismas- de la finca 78560 de Roquetas de Mar, que se insertan a continuación de esta certificación formando parte de ella.

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

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

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

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Conforme a lo previsto en el Art. 689.2 en relación de 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 9:00 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 6938419WF3763N0001DI. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Don JOSE RUIZ RAMOS, viudo, de las circunstancias recogidas en la anterior inscripción 1ª, es dueño de esta finca por el título que consta en dicha inscripción. Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, 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 al citado titular; y éste, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA unilateral sobre esta finca, a favor de la Caja, que acepta mediante diligencia de fecha 28 de septiembre de 2005 inserta al final de la que se inscribe, en la que está representada por Don Alfonso López Alonso, mayor de edad, vecino de Almería, domiciliado en Paseo de Almería, 67, con D.N.I. 27.202.503, facultado en virtud del poder otorgado ante el Notario de Málaga Don Antonio Martín García el 23 de enero de 2004, debidamente inscrito, que se reseña y valora como suficiente para el presente acto. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO. CAPITAL DEL PRESTAMO: El principal del préstamo asciende a SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. PLAZO Y AMORTIZACION. QUINCE AÑOS a contar desde el día veintiocho de septiembre de dos mil cinco. Amortización. En ciento ochenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses. INTERESES ORDINARIOS. Durante los doce primeros meses al tipo del 3,000 por ciento nominal anual; los intereses se devengarán diariamente, y se liquidarán y pagarán mensualmente. A partir de entonces será variable, fijándose cada año al tipo que resulte de agregar 1,300 puntos al índice de referencia o al sustitutivo. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al 3,50 por ciento nominal anual. El tipo de interés de referencia es el EURIBOR a un año, vigente el mes anterior a la revisión. En su defectose aplicará como sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Entidades de crédito, vigente el mes anterior a la revisión. Si dejaran de publicarse, se prorrogará la vigencia del tipo aplicado en el periodo anterior. Cuando vuelva a publicarse, se hará la revisión en la forma 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 dereferencia. El prestatario puede 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. A efectos hipotecarios el tipo de interés no podrá exceder del diez por ciento nominal anual. La escritura preveé una serie de bonificaciones en el tipo de interés por razón de la contratación de ciertos productos financieros por parte de la deudora, por lo que el tipo de interés aplicable al prestatario sólo podrá ser inferior al 3,50 por ciento nominal anual como resultado de las bonificaciones previstas, sin que, en ningún caso, pueda resultar inferior al 2,90 por ciento nominal anual. INTERESES DE DEMORA. Se calcularán día a día al 18% anual, o, si es superior, al que resulte de sumar cuatro puntos al revisado para intereses ordinarios, y siempre con un tope del 25%. VENCIMIENTO ANTICIPADO. 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital. 2) Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 3) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro MULTIRRIESGO HOGAR 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 lafinca, en una cantidad inferior a la autorizada -para que la renta anual capitalizada al 6% cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca-. 5) Si inscrita la escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituída. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Esta finca

responde de las siguientes cantidades: PRINCIPAL DEL PRESTAMO. SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. INTERESES ORDINARIOS. Una anualidad al tipo máximo del diez por ciento por importe de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS. INTERESES DE DEMORA. Dos anualidades al tipo máximo del dieciocho por ciento por importe de VEINTICINCO MIL VEINTE EUROS. COSTAS Y GASTOS. DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS. SUBASTA. A este efecto se tasa la finca en OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: el de la finca hipotecada. EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan losartículos 109 y 110 de la L.H. y 215 de su Reglamento, y por pacto a lo señalado en los párrafos 2° y 3° 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 expida 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, CADIZ, 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 escritura autorizada el veintiocho de septiembre de dos mil cinco, por el Notario de Almería Don Francisco Balcázar Linares; que fue presentada a las diez horas cuarenta y cinco minutos del día veintinueve de septiembre de dos mil cinco, asiento 2669, del Diario 59. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, dos de diciembre de dos mil cinco.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE TRANSMISION DE HIPOTECA.

URBANA. CASA descrita en la anotación letra A. CARGAS: Las resultantes de los anteriores asientos, siendo de destacar la hipoteca de la inscripción 3ª. EN ESTA INSCRIPCION SE OPERA CON EL CREDITO HIPOTECARIO QUE GRAVA ESTA FINCA SEGUN LA INSCRIPCION 3ª, INSCRITO A FAVOR DE MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-. En el documento que se inscribe, la entidad UNICAJA BANCO, S.A.U., domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111.580, con C.I.F. A-93139053, sociedad creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, mediante escritura de segregación y constitución autorizada el día uno de diciembre de dos mil once por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, protocolo número 7.088, habiendo sido constituida esta última, por fusión de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA- y de la entidad Caja Provincial de Ahorros de Jaén, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, el 11 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga; tal y como consta repetidamente acreditado en este Registro; solicita que se haga constar la transmisión operada a su favor del crédito hipotecario de la inscripción 3ª, y ello como sucesora universal de la entidad titular registral de dicha hipoteca a virtud de las escrituras de fusión y segregación de rama de actividad antes dichas; representada por su apoderado Don José Molina Cubillas, mayor de edad, vecino de Almería, domiciliado en Paseo de Almería, 43, con D.N.I. 27.224.659-L, cuyas facultades constan en la escritura autorizada el día dos de Diciembre de dos mil once, por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, bajo el protocolo número 7.118, inscrito en el Registro Mercantil, de lo que se acompaña testimonio de la escritura de poder expedido el 13 de Septiembre de 2013 por Don Francisco J. Asensio Cañadas, secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de El Ejido, Almería. En su virtud inscribo a favor de UNICAJA BANCO S.A.U. el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 3ª, por título inmediato de cesión en segregación de rama de actividad, previa inscripción a favor de la cedente por título de sucesión universal por fusión. Así resulta de instancia suscrita por el citado apoderado Sr. Molina Cubillas en Almería el día DIECIOCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, con firma legitimada el VEINTISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE por el Notario de Almería Doña Marta Arrieta Navarro, que ha sido presentada a las diez horas y cincuenta minutos del día dos de Junio del año dos mil catorce, según el asiento 1802 del diario 99. Alegada no sujeción al pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, cinco de junio del año dos mil catorce.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE CESIÓN DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA descrita en la anotación letra A. CARGAS: La hipoteca de la inscripción 3ª, transmitida por la 4ª, que es objeto de cesión por la presente. Anotación de embargo letra D, prorrogada por la E. Anotación de embargo letra F. Afecta al pago del impuesto. UNICAJA BANCO, S.A., con C.I.F. A-93139053, es la actual titular del crédito hipotecario garantizado con la referida hipoteca que grava la finca de este número. CESION DE CARTERA CREDITICIA: En virtud de un CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON Y SIN GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS suscrito el día 25 de Julio de 2.019, que fué elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez en igual fecha, con el número 239 del Libro Registro de Operaciones, y novado el día 27 de Septiembre de 2.019, mediante póliza intervenida por el mismo Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con el número 267 del Libro Registro de Operaciones, dicha entidad UNICAJA BANCO, S.A., acordó con la mercantil PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, con N.I.E. español número N-0074483-I, de nacionalidad irlandesa, constituida y vigente con arreglo a las leyes de Irlanda, con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublín, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 643064; identificándose en la cartera de créditos con garantía hipotecaria objeto de cesión el denominado CONTRACT ID (I) 2103-5001-0500074044, cuyos datos se identifican con los que resultan de la hipoteca de la anterior inscripción 3ª transmitida por la 4ª, que grava la finca de este número; y por la escritura que se inscribe, UNICAJA BANCO, S.A., CEDE Y TRANSMITE los créditos que integran la citada cartera de activos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores de los citados contratos financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios, a la citada PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que compra, quedando subrogada en la posición contractual que la entidad cedente mantenía frente a cada uno de los deudores en los respectivos contratos financieros, constando en anexos a la escritura respecto a cada uno de los créditos, el precio individualizado, en concreto respecto al crédito que en la actualidad recae sobre la finca de este número, por PRECIO de TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, del que OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y UN CENTIMOS corresponden a la parte abonada inicialmente y el resto de VEINTISIETE MIL TRES EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS corresponden a la parte del precio cuyo pago ha sido diferido tal y como resulta de la extensa que se dirá, sin que se pacte garantía real alguna para el caso de impago. SUBROGACION EN LA HIPOTECA: En virtud de esta cesión, la cesionaria se subroga en todos los derechos y obligaciones de la respectiva cedente en relación con los contratos cedidos y especialmente, en el derecho real de hipoteca que recae sobre las fincas. Por último la cesionaria se obliga a notificar la existencia de la escritura de cesión a los distintos deudores conforme a lo previsto en el propio contrato de compraventa antes reseñado. En su virtud, INSCRIBO a favor de PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, el derecho de hipoteca que grava la finca de este número según la inscripción 3ª transmitida por la 4ª, por título de CESION ONEROSA. La extensa es la inscripción 3ª de la finca 98.750 de Roquetas de Mar al folio 138 del tomo 3.384, libro 1.583. Roquetas de Mar fecha de la firma digital.
Firmado digitalmente por CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1, el diecisiete de noviembre del año dos mil veinte (204024062EA84A47).

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE CESIÓN DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: La hipoteca de la inscripción 2ª, que es objeto de cesión por la presente. Anotación de embargo letra A. Afecta al pago del impuesto. UNICAJA BANCO, S.A., domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111.580, C.I.F. A-93139053, constituida por segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el 1 de Diciembre de 2011, es la actual titular del crédito hipotecario garantizado con la referida hipoteca que grava la

finca de este número; habiendo sido constituida esta última entidad, por fusión de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA- y de la entidad Caja Provincial de Ahorros de Jaén, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, el 11 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga. CESION DE CARTERA CREDITICIA: En virtud de un CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON Y SIN GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS suscrito el día 25 de Julio de 2.019, que fué elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez en igual fecha, con el número 239 del Libro Registro de Operaciones, y novado el día 27 de Septiembre de 2.019, mediante póliza intervenida por el mismo Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con el número 267 del Libro Registro de Operaciones, dicha entidad UNICAJA BANCO, S.A., acordó con la mercantil PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, con N.I.E. español número N-0074483-I, de nacionalidad irlandesa, constituida y vigente con arreglo a las leyes de Irlanda, con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublín, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 643064; identificándose en la cartera de créditos con garantía hipotecaria objeto de cesión el denominado CONTRACT ID (I) 2103-5750-0500107754, cuyos datos se identifican con los que resultan de la hipoteca de la anterior inscripción 2ª, que grava la finca de este número; y por la escritura que se inscribe, UNICAJA BANCO, S.A., representada por su apoderado Don Manuel Guerrero Werner, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Málaga, en Avenida de Andalucía 10-12, con N.I.F. 2.879.477-S, cuyas facultades resultan de la escritura de poder especial autorizada el 25 de Julio de 2.019 por el Notario de Málaga, Don Leopoldo López-Herrero Pérez, número 1.937 de protocolo, conferido a su favor por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la entidad de fecha 17 de Julio de 2.019 y ejecutado por el apoderado con facultades suficientes Don José Manuel Domínguez Martínez, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe que expresa el juicio de suficiencia de sus facultades representativas; CEDE Y TRANSMITE los créditos que integran la citada cartera de activos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores de los citados contratos financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios, a la citada PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que compra representada por su apoderado Don Francisco de Asís Chaves Sanz, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Fernando el Católico número 15, con D.N.I. número 7.219.720-C, que hace uso de un poder especial autorizado por el Notario de Dublín, Don James Jones, en fecha 17 de Julio de 2.019, conferido a su favor por los administradores de la entidad Don Ian Garvan y Doña Mary Murphy, debidamente apostillado y legalizado, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante en el acto de su otorgamiento expresando el juicio de suficiencia de sus facultades representativas, manifestando expresamente que del apoderamiento referido resulta que la entidad representada está valida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda, que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado quien ha realizado el juicio de suficiencia de las facultades de los poderdantes, que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para los actos de apoderamiento, y que el Notario autorizante desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles; quedando la citada compradora subrogada en la posición contractual que la entidad cedente mantenía frente a cada uno de los deudores en los respectivos contratos financieros, constando en anexos a la escritura respecto a cada uno de los créditos, el precio individualizado, en concreto respecto al crédito que en la actualidad recae sobre la finca de este número, por PRECIO de TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, del que OCHO MIL CIENTO SEIS EUROS Y TREINTA Y UN CENTIMOS corresponden a la parte abonada inicialmente y el resto de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CENTIMOS corresponden a la parte del precio cuyo pago ha sido diferido tal y como a continuación se reseña. El precio total de los activos transferidos es de SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS (75.118.938 €), según resulta de anexo 2 que se incorpora calculado de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa, si bien al tratarse de un precio único y global para toda la Cartera Global de activos objeto del Contrato de Compraventa, que incluye, entre otros, los Créditos Hipotecarios que se transmiten en la escritura que se inscribe junto con otros activos consistentes en los Inmuebles Adjudicados y otros derechos de crédito con o sin garantía real y/o personal incluidos en el Contrato de Compraventa, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos

Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, han acordado una asignación individualizada para la compraventa de los derechos derivados de cada uno de los Créditos Hipotecarios, tal y como para la finca de este número se acaba de citar. De dicho total precio, la suma de QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS (15.182.654,29 euros) se corresponde al pago inicial de los activos transmitidos, y de dicha cantidad la suma de TRECE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS Y QUINCE CENTIMOS (13.079.056,15 euros) corresponde al pago inicial de los créditos con garantía hipotecaria que han sido objeto de transmisión, y ha sido satisfecha en el día del otorgamiento de la que se inscribe mediante dos transferencias bancarias una por importe de DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS Y OCHENTA Y SEIS CENTIMOS (12.326.307,86 euros) y otra por importe de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS, ordenadas (por cuenta del Cesionario a favor del Cedente), desde la cuenta titularidad de Promontoria Holding 210, B.V. abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., Ámsterdam que la escritura detalla y con destino a la cuenta titularidad de Unicaja Banco, S.A., que también se detalla en la escritura. Por consiguiente, la cedente declara haber recibido el Pago Inicial por esta transmisión a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Pago Inicial. El resto del precio hasta alcanzar el montante total del precio de compraventa queda aplazado de pago citándose en la escritura como Precio Diferido de esta transmisión cuyo pago se efectuará en la forma y plazo establecido en el Contrato Marco, sin que se pacte garantía real alguna para el caso de impago. SUBROGACION EN LA HIPOTECA: En virtud de esta cesión, la cesionaria se subroga en todos los derechos y obligaciones de la respectiva cedente en relación con los contratos cedidos y especialmente, en el derecho real de hipoteca que recae sobre las fincas. Por último la cesionaria se obliga a notificar la existencia de la escritura de cesión a los distintos deudores conforme a lo previsto en el propio contrato de compraventa antes reseñado. En su virtud, INSCRIBO a favor de PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, el derecho de hipoteca que grava la finca de este número según la inscripción 2ª, por título de CESION ONEROSA, previa constatación registral de la transmisión de la misma a favor de la entidad cedente por título de cesión por segregación, y con carácter previo a la misma a favor de su entidad cedente por título de sucesión universal por fusión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintisiete de Septiembre de dos mil diecinueve, protocolo número 2.462, presentada a las 10:15 horas del día diecisiete de Abril de dos mil veinte, según el asiento 1.216 del diario 116, calificado negativamente y prorrogado de conformidad con lo previsto en el art. 323 L.H., y subsanado el defecto apreciado a virtud de diligencia extendida por el propio Notario autorizante en fecha cuatro de Diciembre de dos mil diecinueve de la que se remitió testimonio telemático en fecha veinte de Octubre pasado. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar fecha de la firma digital.
Firmado digitalmente por CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1, el diecisiete de noviembre del año dos mil veinte (20402406FE641A21).

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día diez de noviembre del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 2040241213655BD3

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: 30.12.2021 12:53:04