Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3

Nº Entrada: 8503
Nº Juicio: 263/2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 5ªª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 20402423DF840102

Texto Nota Despacho

EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el uzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 2 de Roquetas de Mar, en el que se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria 263/2021 (**Art. 688 L.E.C.)CERTIFICO:**

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca número **40576 de Roquetas de Mar,** aparece inscrita **por mitad y proindiviso** a favor de **Don ALBERTO GARCIA CANO,** con N.I.F. 27.496.409-R, **y Doña ROSA LOPEZ DUARTE,** con N.I.F. 27.505.278-S, por título de **compra,** formalizada en la escritura autorizada el día 2 de agosto de 2005, por el Notario de ALMERÍA, DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, n° de protocolo 1424, según la inscripción 4ª de fecha 12/09/2005.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca referida es la que consta en la anotación letra B, siendo del siguiente tenor:

"**URBANA**. EDIFICACION. VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE ALMACEN, en la parcela de terreno procedente de la E-2, denominada parcela A, en el Parador de la Asunción, término de Roquetas de Mar, y su calle Garcilaso de la Vega; de ciento treinta y dos metros y veintisiete decímetros cuadrados, ocupada en su totalidad por la edificación. Orientada al Oeste, a la calle Garcilaso de la Vega. Se desarrolla en tres niveles o plantas, denominadas planta baja, planta alta y casetón en planta de cubierta, comunicadas todas mediante escaleras interiores. La planta baja tiene una superficie construida de ciento treinta y dos metros y veintisiete decímetros cuadrados, y útil de ciento veintiún metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados; y en ella se ubican un almacén, garaje, trastero, aseo, portal y caja de escaleras de acceso a la vivienda en planta alta. La planta alta tiene una superficie construida de ciento diecisiete metros y diez decímetros cuadrados, y útil de noventa y cinco metros y quince decímetros cuadrados; y en ella se ubica una vivienda de tipo A, dotada de los servicios necesarios y distribuida en varias dependencias. El casetón en planta de cubierta tiene una superficie construida de once metros y trece decímetros cuadrados, y útil de ocho metros y cuarenta y un decímetros cuadrados. La edificación tiene una superficie total construida de doscientos sesenta metros y cincuenta decímetros cuadrados, y útil de doscientos veinticuatro metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. Todo linda: Norte o izquierda, entrando, la parcela E-1, de Doña Isabel López Hita; Sur, o derecha, la vivienda sobre la parcela B de igual procedencia, registral 40.577; Este o fondo, vivienda sobre el resto de la parcela E-2; y Oeste, o frente, calle Garcilaso de la Vega."

Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000548673.

TERCERO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

Arrastra, por procedencia antigua, una SERVIDUMBRE de acueducto constituida por Don José Antonio Corral y Palomares, sobre la finca número 1.072 de Enix, al folio 144 del tomo 385, libro 22 de ese término, inscripción 15ª, para el pago de las agaua que van a fertilizar la hacienda llamada de la Norieta Baja, del término de Roquetas de Mar, propiedad de Don Manuel Berjón Barrera, inscrita al folio 65 del tomo 374, libro 30 de Roquetas de Mar, finca número 1.521, inscripción 1ª, según resulta de la escritura autorizada el 1 de julio de 1.896 por el Notario de Almería Don Luis Fernández y González.

Una HIPOTECA a favor de CAJA RURAL DE ALMERIA Y MALAGA SCC, para responder de NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS de principal; VEINTIUN

MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS de intereses de demora y DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el día 21 de diciembre de 2000, por el Notario de ROQUETAS DE MAR, DON JOSÉ SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ-FUENTES, nº de protocolo 3908. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 01/03/2001.

Una HIPOTECA inicialmente a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA SCC, para responder de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL EUROS de principal; CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses ordinarios; SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses de demora y TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el día 2 de agosto de 2005, por el Notario de ALMERÍA, DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, nº de protocolo 1425. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 16/09/2005.

TRANSMISION DE HIPOTECA: La anterior hipoteca constituida a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA SCC, entidad que cambió su denominación por la de CAJAMAR CAJA RURAL SCC, en virtud de escritura autorizada el 14 de septiembre de 2.006 por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, **HA SIDO OBJETO DE TRANSMISION** a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS SCC**, en virtud de escritura de fusión otorgada ante el Notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el día dieciséis de octubre de dos mil doce, número dos mil cincuenta de protocolo, habiéndose practicado la inscripción en virtud de lo solicitado en instancia suscrita en Almería el 30 de abril de 2015, causando la inscripción 6ª de fecha 01/06/2015.

Anotación Preventiva de Embargo sobre la **MITAD INDIVISA** de esta finca perteneciente a Don Alberto García Cano, a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad **total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS,** que se desglosa en DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de principal, QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACIÓN LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**. Mandamiento de fecha 12 de marzo de 2014. Anotación letra F de fecha 17/03/2014.

La anotación preventiva de embargo letra F que grava la finca de este número, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en virtud de mandamiento de fecha 6 de marzo 2018, por la ANOTACIÓN LETRA K de fecha 07/03/2018.

La anotación preventiva de embargo letra F -PRORROGADA por la K- que grava la finca de este número, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en virtud de mandamiento de fecha 3 de febrero de 2022, por la ANOTACIÓN LETRA P de fecha 16/02/2022.

Anotación preventiva de **EMBARGO sobre LA MITAD INDIVISA de la finca que pertenece a Doña ROSA LOPEZ DUARTE**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, para asegurar la cantidad TOTAL de: **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS,** de los que corresponden: QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal, CIENTO DIEZ EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS de recargo, y MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**. Mandamiento de fecha 18 de marzo de 2014. Anotación letra G de fecha 21/03/2014.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS LA ANOTACIÓN LETRA G en virtudde mandamiento de fecha 04/02/2022, **por la letra L** de fecha 15 de marzo de 2.018.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS LA ANOTACIÓN LETRA G -prorrogada por la L- en virtud de mandamiento de fecha 4 de febrero de 2022, **por la letra Q** de fecha 22/02/2022.

Anotación preventiva de **EMBARGO** sobre la MITAD INDIVISA de la finca perteneciente a Don ALBERTO GARCÍA CANO, a favor de **la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,**

para asegurar la cantidad TOTAL de: **SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS** de los que corresponden: TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo, DOS MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses, SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de costas devengadas y CUATROCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACION LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**. Mandamiento de fecha 21/04/2016. Anotación letra I de fecha 04/05/2016.

La anotación preventiva de embargo letra I, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA Ñ de fecha 28 de enero de 2020. Mandamiento expedido el 9 de enero de 2020.

Anotación Preventiva de Embargo sobre una mitad indivisa de esta finca de la que es titular dominical Don Alberto García Cano, a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad **total de CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS,** de los que corresponden TRES MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS a principal, SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS a recargo de apremio y SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS para gastos a resulta de liquidación e intereses de demora**. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACION LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.** Mandamiento de fecha 19/07/2018. Anotación letra M de fecha 03/07/2018.

La anotación preventiva de embargo letra M, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA O de fecha 14 de febrero de 2022. Mandamiento expedido el 1 de Febrero de 2022.

Anotación Preventiva de Embargo sobre una mitad indivisa de la finca de este número de la que es titular dominical Doña Rosa López Duarte a favor de AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad total de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS, de los que corresponden **SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** a principal, **CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS** a recargo de apremio y **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS** para gastos a resulta de liquidación e intereses de demora. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACION LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**. Mandamiento de fecha 19/06/2018. Anotación letra N de fecha 05/07/2018 .

La Anotación Preventiva de Embargo letra **N** a favor de AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, **HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** en virtud de mandamiento de fecha 4 de febrero de 2022, por la letra **R** de fecha 22/02/2022.

Anotación Preventiva de Embargo sobre la mitad indivisa de la finca de este número cuyo titular dominical es Don Alberto García Cano a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR,** para asegurar la cantidad de **total de TRES MIL CIENTO CATORCE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** de los que corresponden DOS MIL TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS a principal, CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS a recargo de apremio y SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para gastos a resulta de liquidación e intereses de demora. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACIÓN LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**. Mandamiento de fecha 19/04/2022. Anotación letra S de fecha 17/05/2022 .

Hay vigente una nota de afección fiscal, por autoliquidación.

LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA, TRANSMITIDA POR LA 6ª, A FAVOR DE CAJAS RURALES UNIDAS SCC, 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 CAJAS RURALES UNIDAS SCC, FALTANDO, POR TANTO, LA CONSTATACIÓN REGISTRAL DE LA TRANSMISION DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD QUE LLEVA A CABO LA EJECUCIÓN.

CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproduce literalmente la inscripción **5ª** de hipoteca, y la **6ª** de transmisión de hipoteca, objeto

de ejecución, de la finca **40576 de Roquetas de Mar**, que se insertan a continuación de esta certificación formando parte de ella.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA.

"URBANA: Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 5943205WF3754S0001KY. CARGAS: Servidumbre que se cita en la 1ª e hipoteca de la inscripción 3ª. Afecta al pago del impuesto. Don Alberto García Cano y doña Rosa López Duarte, casados en régimen de separación de bienes, son dueños de esta finca por mitad y proindiviso, según la inscripción 4ª; y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, domiciliada en Almería, Plaza Barcelona 5, inscrita en el Registro Mercantil al folio 48, tomo 544, hoja AL-1, con CIF F04001475, que acepta mediante diligencia extendida al pié del documento que se inscribe, ante don Francisco Balcázar Linares como sustituto de don Salvador Torres Escámez, de fecha dos de agosto de dos mil cinco, representada por Don José Cárdenas Miralles, mayor de edad, casado, vecino de Almería, Plaza Barcelona, 5, con DNI número 27158455, según poder otorgado ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, el 2 de marzo de 2.001, inscrito, del que se transcriben los particulares pertinentes; en garantía de un préstamo concedido a los citados titulares: CONSTITUCION DE HIPOTECA. Para garantizar las responsabilidades dimanantes de la operación crediticia reseñada se constituye hipoteca sobre esta finca, que queda garantizando las siguientes cantidades: Principal del préstamo: CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL EUROS. Intereses remuneratorios por importe de CUARENTA Y SIETE MILDOSCIENTOS OCHENTA EUROS. Intereses moratorios por importe de SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. Costas y gastos, TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS. Hipotecariamente el interés variable no podrá exceder del quince por ciento anual. A efectos de los procedimientos de ejecución se tasa para SUBASTA en TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS; y se señala como DOMICILIO de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones: calle Garcilaso de la Vega, 11, Roquetas de Mar. CLAUSULAS: PRIMERA. PRINCIPAL DEL PRESTAMO. La parte deudora, acepta el préstamo que le ha sido concedido por la Entidad CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, por un importe de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, que declara recibidas de la prestamista a su entera satisfacción. TERCERA. AMORTIZACION. A) DURACION. IMPORTE DE LAS CUOTAS: El plazo de duración del presente préstamo es el que media desde el día del otorgamiento, hasta el día en que se cumplan doscientos cuarenta meses desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. El capital prestado deberá ser devuelto en 240 cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por importe de 1.142,52 euros, cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día que se cumpla un mes desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, y el último vencimiento el día en que se cumplan doscientos cuarenta meses desde dicha fecha. La formula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: CUOTA= -n/ C.i/[1-1+i)]. Siendo "C" el capital;"i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el numero de periodos de amortización que comprende un año y "n" el numero de periodos de amortización. CUARTA. INTERESES ORDINARIOS. El préstamo devengará, a partir del día en que los fondos se encuentren, efectivamente, a disposición de la parte deudora un tipo de interés nominal a razón del 3,500 por ciento anual, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que está pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma mensual. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente, hasta el día en que se cumplan 12 meses desde la fecha de formalización de la escritura, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tantoal alza como a la baja y revisable por periodos ANUALES, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole 1,500 punto/s al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será el EURIBOR A 1 AÑO, MEDIA MENSUAL PUBLICADO EN EL BOE REFERIDO AL DIA HABIL ANTERIOR, último publicado en la fecha de revisión en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará I.R.P.H. CAJAS DE AHORRO. Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en

conocimiento de forma fehaciente a la Caja. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de laformula que a continuación se indica: I= C x R x T / 1.200 MENSUAL, 400 TRIMESTRAL, 200 SEMESTRAL, 36.000 DIARIO. Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, este se considera dividido en 360 días. No obstante lo anterior, se establece que el tipo de interés nominal aplicable al préstamo no será superior al 15,00 por ciento anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al 3,25 por ciento nominal anual. OCTAVA.- INTERESES DE DEMORA. Del DIECIOCHO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo. El devengo de los intereses se efectuará con arreglo a la siguiente fórmula: I= C x R x T / 36.000. Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuaran diariamente. NOVENA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA CAJA. a).- Por falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización de capital y/o pago de intereses. b).- Si la parte prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. c).- Si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que se inscribe. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en este acto se formaliza. d).- Si la parte prestataria e hipotecante, no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios, de daños y responsabilidad civil, todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes. f).- Si en el plazo de 15 días, desde que fuera requerida al efecto, la parte prestataria no pagase los tributos y primas de seguro. i).- Si por cualquier título se arrendaran los bienes que se hipotecan sin el cumplimiento de lo establecido en el número 4 de la cláusula DECIMOTERCERA. k).- Si la finca hipotecada disminuyera de valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, y la parte prestataria noampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la Caja. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario. NOVENA BIS: VENCIMIENTO TOTAL DEL PRESTAMO: Tal como se establece en la anterior cláusula NOVENA apartado a), las partes intervinientes pactan expresamente, conforme establece el art. 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes. DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DE LA/S PARTE/S DEUDORA E HIPOTECANTE: 2.- Asegurar contra el riesgo de incendios, de daños y responsabilidad civil todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos, durante la vigencia de la operación. 4.- En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan, la Caja podrá impugnar el mismo, si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si se declara la percepción de rentas por adelantado, o si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada. DECIMOSEXTA.- EXTENSION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA: 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 excluirlos, 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. DECIMOSEPTIMA.- 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. c) 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. DECIMOCTAVA.- 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 contratantes 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. DECIMONOVENA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusulas anteriores, 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. VIGESIMOPRIMERA-CESION Y NOTIFICACION: La Caja podrá ceder él crédito renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. VIGESIMOSEGUNDA.- 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 favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, por título de constitución, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de la escritura otorgada en Almeria, el dos de agosto de dos mil cinco, ante el Notario don Salvador Torres Escámez; ha sido presentada a las ocho horas del día tres de agosto de dos mil cinco, asiento 2893, del Diario 58. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, dieciseis de septiembre de dos mil cinco."

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

"**URBANA.** EDIFICACION descrita en la anotación letra B. **CARGAS**: Las resultantes de los anteriores asientos, siendo de destacar la **hipoteca de la inscripción 5ª** cuya sucesión por fusión es **objeto de la presente**. Dicha hipoteca aparece inscrita a favor de **CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, S.C.C.**, que mediante escritura autorizada el 14 de Septiembre de 2.006, por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, pasó a denominarse **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.. Ésta última, se ha fusionado** con CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA, S.C.C. para formar una **nueva entidad** denominada **CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.**, con C.I.F. F-04743175, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona número 5, **constituida por fusión** de las dos entidades referidas que quedan disueltas sin liquidación, **mediante escritura autorizada el 16 de Octubre de 2.012** por el Notario de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, con el número 2.050 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, folio 35, hoja AL-40.338 y en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas con el número 2627-SMT, de la que se acompaña **testimonio** parcial expedido por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan en fecha 28 de Diciembre de 2012, **sucediendo** a las cooperativas fusionadas en todos sus derechos y obligaciones y, por tanto, **en la hipoteca determinada al comienzo de este asiento, cuya inscripción** a su favor por tal título **es solicitada** por la entidad resultante de la fusión -CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.- en **instancia** suscrita en su nombre **por su apoderado** Don Juan José Urrutia González, mayor de edad, con el mismo domicilio que su representada, con D.N.I. 27.267.210-C, cuyas facultades constan en la escritura autorizada el día dieciséis de Noviembre de dos mil doce, por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, inscrito en el Registro Mercantil, del que se acompaña testimonio expedido por el propio Notario autorizante, en fecha 16 de Enero de 2.013. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.**, el derecho real de **hipoteca** determinado al comienzo de este asiento, por título de **sucesión universal por fusión** societaria. **Así** resulta del testimonio de la escritura de fusión antes dicho y de la instancia referida suscrita por el citado apoderado en Almería el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, con firma legitimada el DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE por la Notario de Almería Doña Marta Arrieta

Navarro, que ha sido presentada a las nueve horas y diez minutos del día veintisiete de Mayo del año dos mil quince, según el asiento 1475 del diario 102. Alegada no sujeción al pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, uno de junio del año dos mil quince."

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 8:30 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

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

C.S.V. : 20402423DF840102

Texto Nota Simple

C.S.V. : 20402423DF840102

Minuta

El Registrador Titular
ENTRALA BUENO, EDUARDO
NIF : 24144570K
CALLE FRAGATA 12, 04740
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono 950.338863

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

CAJAMAR CAJA RURAL SCC,
NIF : F04743175
PLAZA JUAN DEL AGUILA MOLINA (DE), Nº. 5
04006 ALMERÍA

Entrada nº 08503 / 2022
Libro: 125 Asiento: 1431
Borrador 2022/A 6534
Nº Juicio: 263 / 2021

Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE ROQUETAS DE MAR

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
3.2	EXPEDICION CERTIFI.		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1A	CERTIFI. DOMINIO		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1B	CERTIFICACION CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
4.1E	CERTIFI. LITERAL		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C	CERTIFI. CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
4.1H	NOTIFICACION		12,020242	21.00 %	6,00	72,121452

VALOR: Declarado
En ROQUETAS DE MAR
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	168,28 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	35,34 €
IMPORTE IRPF (15 %)	25,24 €
TOTAL	**178,38 €**

OBSERVACIONES
En caso de no haberse satisfecho el importe de la presente minuta, el número de cuenta bancaria para su ingreso es:

ES52 0049 3711 3721 1400 5552

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agenda Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@icorpmesa. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

C.S.V. : 20402423DF840102

El Registrador Titular
ENTRALA BUENO, EDUARDO
NIF : 24144570K
CALLE FRAGATA 12, 04740
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono 950.338863

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

CAJAMAR CAJA RURAL SCC.
NIF : F04743175
PLAZA JUAN DEL AGUILA MOLINA (DE), Nº. 5
04006 ALMERÍA

Entrada nº 08503 / 2022
Libro: 125 Asiento: 1431
Borrador 2022/A 6096
Nº Juicio: 263 / 2021

Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE ROQUETAS DE MAR

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
4.1E	PRESENTACION TELEMATICA		12,020242	21.00 %	1,00	12,020242
4.1H	NOTIFICACION		12,020242	21.00 %	2,00	24,040484

VALOR: Declarado
En ROQUETAS DE MAR
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	36,06 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	7,57 €
IMPORTE IRPF (15 %)	5,41 €
TOTAL	**38,22 €**

OBSERVACIONES
En caso de no haberse satisfecho el importe de la presente minuta, el número de cuenta bancaria para su ingreso es:

ES52 0049 3711 3721 1400 5552

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 286 del 28 de Noviembre).
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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agenda Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpmes.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

C.S.V. : 20402423DF840102

Factura

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 tres de noviembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20402423DF840102

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.).



C.S.V. : 20402423DF840102