ADMINISTRACION DE JUST

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE VERA

Carretera de Águilas, s/n
Tlf.: 600-156-549/900. Fax: 950451892
Email: AtPublico.JMixto.1.Vera.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0410042120230002196
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 516/2023. Negociado: 7
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. PROMONTORIA OMEGA DAC
Procurador/a Sr./a.: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO
Letrado/a Sr./a.: MIGUEL ANGEL MUÑOZ FERNANDEZ
Contra D/ña.: PIEDAD ALONSO CAÑADAS y JOSE BLANQUE LOPEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CARMEN LOPEZ ASENSIO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE VERA.

Al S. Registrador de la Propiedad de CUEVAS DEL ALMANZORA, HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 516/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC, con NIF español N0074258E, con domicilio en Fitwilliam Pace 28, Dublín, Irlanda, representada por la Procuradora de los tribunales, Sra. Maria Belen Sanchez Maldonado frente a PIEDAD ALONSO CAÑADAS, con DNI/NIF 45588472B y JOSE BLANQUE LOPEZ, con DNI/NIF 75227192B, ambos con domicilio en CALLE NUEVA, NÚMERO 1, ANTAS, ALMERIA, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria que asciende a 77.816,01 EUROS DE PRINCIPAL MAS 23.344,80 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:

1°.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2°.-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.

3°.-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:

URBANA: Una casa señalada con el número primero sita en la Calle NUEVA, de dos plantas, de Cuevas del Almanzora, con su fachada principal al Oeste, de una superficie

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUEVAS DEL ALMANZORA
Entrada Nº 670/2024
Fecha de Entrada: 20/02/2024 11:11:13
Asiento Nº/Diario: 167/83 Caducidad: 20/05/2024
Fecha Presentación: 20/02/2024 11:11:13
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Presentante: BELEN SANCHEZ MALDONADO
Telf.: 501232744
Retirado el:

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VYYWT7QFEYZGWLQL7ALT4ZQ8YL	Fecha	12/02/2024
Firmado Por	CARMEN LOPEZ ASENSIO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

ADMINISTRACIÓN DE JUST[illegible]

de treinta y cinco metros cuadrados. Linda: izquierda y fondo, CASA DE JOSE MARTINEZ HARO; derecha, CASA DE JUANA NAVARRO NAVARRO.

Registral 22.188, inscrita la hipoteca en la inscripción 11ª, al folio 25, libro 536, tomo 709, modificada por al inscripción 12ª, al folio 218, libro 614, tomo 828, cedido el crédito en la inscripción 13ª, al folio 220, libro 614, tomo 828, del término municipal de **Cuevas del Almanzora.**

Dado en Vera, a nueve de febrero de dos mil veinticuatro

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VYYWT7QFEYZGWLQL7ALT4ZQ8YL	Fecha	12/02/2024
Firmado Por	CARMEN LOPEZ ASENSIO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

CERTIFICACIÓN

C21A17668729

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sol Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almeria
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS

IÑIGO MATEO VILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO HIPOTECARIO DE CUEVAS DEL ALMANZORA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA ORIENTAL.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento ordenado por DON CARMEN LÓPEZ ASENSIO, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 1 DE VERA, en los autos de Ejecución hipotecaria 516/2.023 Negociado 7 a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC con C.I.F. N0074258E, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CUEVAS DEL ALMANZORA N°: 22188, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente :

URBANA: Una casa señalada con el número primero sita en la Calle NUEVA, de dos plantas, de Cuevas del Almanzora, con su fachada principal al Oeste, de una superficie de treinta y cinco metros cuadrados. Linda: izquierda y fondo, CASA DE JOSE MARTINEZ HARO; derecha, CASA DE JUANA NAVARRO NAVARRO;

CODIGO IDUFIR: 04004000009267

inscripción 7ª, obrante al Tomo: 653 Libro: 503 de Cuevas Folio: 73; finca registral 22188

TITULAR: DON JOSE BLANQUE LOPEZ, con N.I.F. número 75227192B, es titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción número NUEVE , de fecha 01 de febrero de 2005, al folio VEINTICINCO , del Libro QUINIENTOS TREINTA Y SEIS del término municipal de Cuevas del Almanzora, Tomo SETECIENTOS NUEVE del Archivo, y en virtud de la escritura de Capitulaciones otorgada en Albox, ante Don MARIANO EXPEDITO GIL GIL-ALBALADEJO, con número de protocolo TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE , el 16 de septiembre de 2004.

DOÑA PIEDAD ALONSO CAÑADAS, con N.I.F. número 45588472B, es titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción número NUEVE , de fecha 01 de febrero de 2005, al folio VEINTICINCO , del Libro QUINIENTOS TREINTA Y SEIS del término municipal de Cuevas del Almanzora, Tomo SETECIENTOS NUEVE del Archivo, y

C.S.V. : 20400412DD5D9BEF

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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

en virtud de la escritura de Capitulaciones otorgada en Albox, ante Don MARIANO EXPEDITO GIL GIL-ALBALADEJO, con número de protocolo TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE , el 16 de septiembre de 2004.

Que esta finca se encuentra gravada con las siguientes cargas :

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número ONCE , de fecha 10 de marzo de 2005, al folio VEINTICINCO , del Libro QUINIENTOS TREINTA Y SEIS , Tomo SETECIENTOS NUEVE , del término municipal de Cuevas del Almanzora y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vera, ante Don JORGE CADORNIGA DIAZ, con número de protocolo TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS , **MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 12ª** de fecha 08 de marzo de 2011, al folio DOSCIENTOS DIECIOCHO , del Libro SEISCIENTOS CATORCE , Tomo OCHOCIENTOS VEINTIOCHO , del término municipal de Cuevas del Almanzora y en virtud de la escritura de Novacion otorgada en Vera, ante Don FRANCISCO ENRIQUE VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo CIENTO CINCUENTA , el 21 de enero de 2011 CEDIDO EL **CRÉDITO POR LA INSCRIPCIÓN 13ª** Según la Inscripción número TRECE , de fecha 26 de abril de 2019, al folio DOSCIENTOS VEINTE , del Libro SEISCIENTOS CATORCE , Tomo OCHOCIENTOS VEINTIOCHO , del término municipal de Cuevas del Almanzora y en virtud de la escritura de Cesion Cred.Hi otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, con número de protocolo NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE , el 21 de febrero de 2019, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Promontoria Omega Dac, por un importe de ochenta y ocho mil euros del principal, devengando unos intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de ocho mil ochocientos euros; intereses de demora de dos anualidades al tipo del dieciocho pro ciento hasta la cantidad máxima de treinta y un mil seiscientos ochenta euros; con unos gastos de trece mil doscientos euros con un plazo de amortización de TRESCIENTOS SESENTA meses, con un valor de subasta de noventa y nueve mil novecientos treinta y cuatro euros.

EXP. CERTIFICACIÓN:
EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS, para el procedimiento de ejecución hipotecaria nº 516/2023 Negociado: 7 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Vera, en ejecución de la hipoteca 11ª, según las reglas del art. 681 y ss. de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y en virtud de mandamiento de fecha nueve de Febrero de dos mil veinticuatro, firmado electrónicamente el día doce de Febrero de dos mil veinticuatro, que ha sido presentado a las 11,11 horas del día veinte de Febrero de dos mil veinticuatro, asiento 1675 del diario 83, con fecha de hoy. Cuevas del Almanzora, fecha de la firma.-

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra A de fecha 04 de noviembre de 2016 al folio DOSCIENTOS VEINTE , del Tomo OCHOCIENTOS VEINTIOCHO del Archivo, Libro SEISCIENTOS CATORCE del término municipal de Cuevas del Almanzora, y en virtud de mandamiento administrativo de Ap Embargo Adm, por elAGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, mediante diligencia de embargo nº 041623307640L, el 14 de octubre de 2016. Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Jose Blanque Lopez, se encuentra gravada con la Anotación

C.S.V. : 20400412DD5D9BEF

referida a favor de la entidad Hacienda Publica, por importe pendiente total de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS; INTERESES: SETECIENTOS UN EUROS CON TREINTA CENTIMOS; COSTAS: QUINIENTOS EUROS; IMPORTE A EMBARGAR: SIETE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS; según procedimiento de fecha 11 de abril de 2016.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Para el expediente Ejecutivo de apremio, instruido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Almería, y a que se refiere la anotación letra A adjunta, y en virtud de mandamiento de fecha 14 de Octubre de 2016, presentado el dia 14 de Octubre de 2016, asiento 346 del diario 73, con esta fecha se expide certificación de dominio y cargas. Cuevas, 4 de Noviembre de 2.016.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN ADJUNTA POR LA ANOTACIÓN LETRA C POSTERIOR DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2020.-

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra B de fecha 30 de noviembre de 2016 al folio DOSCIENTOS VEINTE , del Tomo OCHOCIENTOS VEINTIOCHO del Archivo, Libro SEISCIENTOS CATORCE del término municipal de Cuevas del Almanzora, y en virtud de mandamiento administrativo de Ap Embargo Adm expedido en Huercal-Overa, por elTESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número de mandamiento 04 03 16 00080022 /0, el 03 de noviembre de 2016. Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Jose Blanque Lopez, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad en reclamación de DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS, que corresponden a los siguientes conceptos: IMPORTE DEL PRINCIPAL: MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS, RECARGO: TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS; INTERESES: VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS; COSTAS DEVENGADAS: VEINTINUEVE EUROS CON CUATRO CENTIMOS, COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS: CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS, según procedimiento de fecha 10 de octubre de 2016.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Para el procedimiento Administrativo de apremio, expediente número 43 05 16 00166651, instruido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social 04/03 de Huércal-Overa, Almería, a que se refiere la anotación adjunta, letra B, en virtud de mandamiento de fecha 3 de Noviembre de 2016, presentado el dia 8 de Noviembre de 2016, asiento 499 del diario 73, con esta fecha se expide certificación de dominio y cargas. Cuevas, 30 de Noviembre de 2016.-

PRORROAGADA LA ANOTACIÓN ADJUNTA POR LA ANOTACIÓN LETRA D POSTERIOR DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 17.984,19 euros. Cuevas del Almanzora, veintiséis de abril del año dos mil diecinueve.

, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: trece , de fecha 26/04/2019, al folio doscientos veinte , del Libro seiscientos catorce del término municipal de Cuevas del Almanzora, Tomo ochocientos veintiocho del

C.S.V. : 20400412DD5D9BEF

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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación

Archivo, y en virtud de la escritura de Afeccion Fisca otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, con número de protocolo NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE , el 21 de febrero de 2019.

SEGUNDA: Que la hipoteca de la inscripción ONCE MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN DOCE Y CEDIDO POR LA INSCRIPCIÓN TRECE, a que se refiere el apartado CARGAS de esta certificación se encuentra subsistente y sin cancelar, a favor de PROMONTORIA OMEGA DAC. Se acompaña en CUATRO hojas de papel común, por mí selladas con el de este Registro, dicha inscripción, donde constan las cláusulas con arreglo a las cuales se ha constituido la misma, SIENDO LA EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN TRECE, LA INSCRIPCIÓN SÉPTIMA DE LA FINCA REGISTRAL 39182 AL FOLIO 40 DEL TOMO 952, LIBRO 697 DE CUEVAS, QUE POR FOTOCOPIA SE ACOMPAÑA EN UNA HOJA DE PAPEL COMÙN POR MÍ SELLADA CON EL DE ESTE REGISTRO.

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de DON JOSE BLANQUE LOPEZ, con N.I.F. número 75227192B Y DOÑA PIEDAD ALONSO CAÑADAS, con N.I.F. número 45588472B, **contra los que se sigue dicho procedimiento.**

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que por fotocopia se acompaña, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá que desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO: Asimismo CERTIFICO que se han practicado las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

QUINTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

SEXTO: Con esta fecha se pone nota de expedición de esta certificación al margen de la HIPOTECA de la inscripción ONCE de la FINCA DE CUEVAS DEL ALMANZORA N°: 22188.

SEPTIMO: Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Cuevas del Almanzora, fecha de la firma.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas **y en** su caso facturación


C.S.V. : 20400412DD5D9BEF

del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÍÑIGO MATEO Y VILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CUEVAS DE ALMANZORA a día veintitrés de febrero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20400412DD5D9BEF

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

C.S.V. : 20400412DD5D9BEF

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.*

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.).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VERA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 22.188-N Triplicado
Esta finca queda afecta por CINCO años a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Dobumentados; quedando LIBERADA por la cantidad de 996,00 euros, satisfechos por autoliquidación, según carta de pago que se archiva. Cuevas del Almanzora, a 10 de marzo de 2005. **Modificada/s ampliada la hipoteca de la inscripción adjunta, por la inscripción 12ª posterior. Cuevas, 8 de Marzo de 2.011.-** **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**, para el procedimiento de ejecución hipotecaria, nº **622/2016** seguido ante el Juzgado De Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Vera, en ejecución de la **hipoteca** de la **inscripción 11ª**, según las reglas del art. 656.2 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y en virtud de mandamiento de fecha 9 de Septiembre de 2.016 presentado a las 14:17 horas del día 21 de Septiembre de 2016, asiento 198 del diario 73, con fecha de hoy. Cuevas, 30 de Septiembre de 2016. **La anterior nota de expedición de certificación de cargas al margen de la inscripción 11ª, queda cancelada, y sin ningún efecto, por ordenarlo así Doña María del Pilar Del Pino García, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 2 de Vera, en virtud de Auto 1/2022 de fecha trece de Enero de dos mil veintidós, que es firme, en Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 622/2016 Negociado: 3, QUEDA CANCELADA. Resulta de mandamiento expedido por duplicado de fecha seis de Julio de dos mil veintitrés, en unión de diligencia de constancia de fecha veinte de Diciembre de dos mil veintitrés, asiento 1266 del Diario 83, con fecha de hoy. Cuevas del Almanzora, fecha de la firma.-** Firmado Digitalmente (204004678980628) 16 de Enero de 2024 Tomo: 709 Libro: 536. Folio: 25	11ª HIPOTECA	URBANA: Descrita en la inscripción 7ª, donde consta su referencia catastral. LIBRE DE CARGAS, sin perjuicio de afecciones de índole fiscal según notas puestas al margen de las inscripciones 6ª a 10ª. Sin arrendar. Los cónyuges en régimen de separación de bienes, DON JOSÉ BLANQUE LÓPEZ y DOÑA PIEDAD ALONSO CAÑADAS, mayores de edad, ambos vecinos de Almería, en Antas, domiciliados en Calle Nueva, 1, con DNI/NIF. números 75.227.192-B y 45.588.472-B, respectivamente; que ADQUIRIERON el dominio de la finca de este número por iguales mitades indivisas, a título de adjudicación por disolución de gananciales, según resulta de la inscripción 9ª; la HIPOTECAN a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA," con domicilio en Málaga, Avda. de Andalucía número 10 y 12, con CIF. G-29.498086; inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 1.137, Libro 50 de la sección general de Sociedades, Folio 1, Hoja número MA-2447, inscripción 1ª; que la acepta, representada por su apoderado Don Francisco Flores Soler, mayor de edad, vecino de Almería, en Antas, con DNI/NIF. número 75.205.744-E; en uso de las facultades -según juicio de suficiencia efectuado por el notario autorizante- que le fueron conferidas en virtud de escritura de poder otorgada en Málaga, ante el Notario Don Antonio Martín García, el día veintitrés de Enero de dos mil cuatro, número 193 de protocolo, causando la inscripción 295ª en la citada hoja social; en garantía de un préstamo formalizado con arreglo a las siguientes: CLÁUSULAS. A) CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Préstamo. DON JOSÉ BLANQUE LÓPEZ y DOÑA PIEDAD ALONSO CAÑADAS han recibido, antes del acto de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de SESENTA MIL EUROS en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta que está abierta a nombre de la parte deudora en la propia Entidad acreedora. SEGUNDA. Amortización del préstamo. La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla, solidariamente, a la Entidad acreedora en el plazo de VEINTICINCO AÑOS, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS cuotas con periodicidad MENSUAL, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el anexo I de la escritura que motiva este asiento. La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento. TERCERA. Intereses ordinarios. El capital prestado devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo del TRES COMA QUINIENTOS POR CIENTO nominal anual, durante los TREINTA Y SEIS primeros meses; finalizado este período inicial, el tipo de interés nominal anual, variará conforme se determina en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento, y se liquidarán y pagarán MENSUALMENTE aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo del capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. TERCERA BIS. Tipo de interés variable. Finalizado el período de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos períodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del período inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos períodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de AGREGAR al tipo de interés de referencia, sin realizar ningún ajuste o conversión, UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS porcentuales; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual. DEFINICIÓN DE TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA: El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999 de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado por éste, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado, o en su caso, el tipo que

23 FEB 2024

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K | Fecha 24/07/2025
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página 11/22

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
Fecha 24/07/2025
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Página 12/22

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALMERIA AL	CUEVAS DEL ALMANZORA CUEVAS DEL ALMANZORA	CUEVAS DEL ALMANZORA CUEVAS DEL ALMANZORA	536 536	709 709

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22088N Triplicado 026

En virtud de Auto 1/2022 de fecha trece de Enero de dos mil veintidós, que es firme, expedido por DON JESUS PALOMARES MORENO, Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número dos de Vera, se declara la nulidad por abusivas de la cláusula de vencimiento anticipado y limitación del interés variable –cláusula suelo- a un mínimo del 3,50% nominal anual, que no impedirá una nueva demanda ejecutiva basada, no en el vencimiento anticipado por previsión contractual sino en aplicación de la LCCI y en una liquidación que se notifique a los ejecutados en la cual se aplique la cláusula suelo. Resulta de mandamiento expedido por DOÑA MARÍA DEL PILAR DEL PINO GARCÍA, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, de seis de Julio de dos mil veintitrés, asiento 1266 del Diario 83. Cuevas del Almanzora, fecha de la firma.-

Firmado Digitalmente (204604076C28ABAC)
a 16 de Enero de 2024

23 FEB. 2024

oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia:** En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal el **medio de los PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de Entidades de crédito**, definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1994, de 22 de Julio, que el mes anterior al inicio de cada período de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable:** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho período, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el período en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del período de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte deudora. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su comunicación -o publicación del tipo de interés de referencia, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, liquidándose también este período al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del **DIEZ POR CIENTO** nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avda. Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **SEXTA. Intereses de demora.** Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que esta dure, intereses al tipo nominal anual del **DIECIOCHO POR CIENTO**, tipo que puede aumentar si, al incrementar **en cuatro puntos el tipo de interés** revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tipo máximo del **VEINTICINCO POR CIENTO** nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. **SEXTA BIS. Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si ocasionase alguno de estos supuestos: 1). Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. 2). Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato, y que han sido objeto de inscripción. 3). 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. 4). El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro MULTIRRIESGO HOGAR, o, en su período voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5). Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al **seis por ciento** cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 6). Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cual-

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 218 del Tomo 828. FINCA N.º 22.188-N Triplicado

quier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. B). OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA. Domicilio de Pago. Tanto el pago del principal, como de los intereses tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, en la cual la parte deudora se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. OCTAVA. Hipoteca. En garantía de la devolución a la Entidad acreedora de SESENTA MIL EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del DIEZ POR CIENTO hasta la cantidad máxima de SEIS MIL EUROS, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del DIECIOCHO POR CIENTO hasta la cantidad máxima de VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS EUROS y de DOCE MIL EUROS más para costas y gastos, los intervinientes DON JOSÉ BLANQUE LÓPEZ y DOÑA PIEDAD ALONSO CAÑADAS, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte deudora, constituyen a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, que acepta, PRIMERA HIPOTECA especial y voluntaria, sobre esta finca. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquéllos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquéllos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. NOVENA. Extensión. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extiendan en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. DÉCIMA. Ejecución Judicial. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, Unicaja, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en OCHENTA MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS. 2). Que la parte deudora fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA. 3). Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4). Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que motiva este asiento. UNDÉCIMA. Ejecución Extrajudicial. Además de los procedi-

23 FEB. 2021

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K | Fecha 24/07/2025
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página 13/22

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
Fecha 24/07/2025
Página 14/22
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL	CUEVAS DEL ALMANZORA	CUEVAS DEL ALMANZORA	614	828

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del folio 26 del Tomo 709.

FINCA N.º 22.188-N Cuadruplicado

218

mientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en **OCHENTA MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.** 2). Que la parte deudora fijan como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura que motiva este asiento para el procedimiento de ejecución judicial. 3). Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DUODÉCIMA. Obligación solidaria.** Todas las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento por la parte deudora, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOTERCERA. Cesión del Crédito.** La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva este asiento sin necesidad de notificación a la parte deudora, que renuncia expresamente a ello. **DECIMOSEXTA. Obligaciones. Serán obligaciones de la parte deudora y hipotecante las siguientes:** 2). Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro MULTIRRIESGO HOGAR por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a). La cláusula de cesión de indemnización a Unicaja, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b). El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a Unicaja sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c). No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de Unicaja. d). La obligación del asegurado de notificar a Unicaja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e). La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 4). Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de Unicaja. 5). Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quién podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, y con sujeción como condición resolutoria al pacto de vencimiento anticipado reseñado. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Vera, el día once de febrero de dos mil cinco, ante su Notario Don Jorge Díaz Cadórniga, número 386 de protocolo; cuyo escrito en su contenido esencial fue remitido por Fax el mismo día de su otorgamiento, con el asiento 2571 del Diario 55; consolidado en plazo. Su situación fiscal se refleja en la nota al margen. Cuevas del Almanzora, a diez de marzo de dos mil cinco.

23 FEB. 2011

54 / 2011

1 DIC. 2011

V. cta. (1996/63. Cuevas 21.1.11.

Afecta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por 420,80 euros. Cuevas del Almanzora, 8 de Marzo de 2016

Oficina Liquidadora por Cuantía Indeterminada. Cuevas del Almanzora

8 MAR. 2016

12ª Novación.-

URBANA: Descrita en 7ª. REFERENCIA CATASTRAL: 9285010WG9298E0001PJ. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 11ª. Los cónyuges **JOSÉ BLANQUE LÓPEZ Y PIEDAD ALONSO CAÑADAS** cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 11ª, son dueños de esta finca, por título de adjudicación por disolución de gananciales, por iguales mitades indivisas, con carácter privativo, según la inscripción 9ª, de un lado, y MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, -UNICAJA-, hoy, **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAÉN, UNICAJA,** titular del préstamo hipotecario que grava esta finca por razón de su inscripción 11ª, de otro, han acordado la ampliación del citado préstamo y la modificación de determinadas condiciones financieras pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 11ª, de acuerdo con las siguientes **CLÁUSULAS. PRIMERA. Modificación del importe del préstamo por ampliación del principal.-** Las partes comparecientes, de mutuo acuerdo, convienen ampliar el principal del préstamo en **VEINTIOCHO MIL EUROS.** La cantidad a que asciende el importe de la ampliación del principal

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.188 – N Cuadruplicado
		del préstamo, es decir, la suma de VEINTIOCHO MIL EUROS, DON JOSE BLANQUE LOPEZ Y DOÑA PIEDAD ALONSO CAÑADAS declara/n haberlo recibido antes de este acto, de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, UNICAJA, cantidad que ha sido ingresada en la cuenta 21035960460010019201 que está abierta a nombre de la parte deudora en la propia Entidad acreedora. Al objeto de garantizar unitariamente el importe ampliado y el importe inicial del préstamo, las partes acuerdan su integración por novación en una sola obligación, por lo que el importe total del préstamo queda fijado, desde este momento, en la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL EUROS de principal.** Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, se modifica la hipoteca constituida, que garantizará a la Entidad acreedora la devolución de **OCHENTA Y OCHO MIL EUROS del principal del préstamo,** el pago de **intereses ordinarios** de **una anualidad** al tipo del ***diez por ciento*** hasta la cantidad máxima de **OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS,** el pago de **intereses de demora** de **dos anualidades** al tipo del ***dieciocho por ciento*** hasta la cantidad máxima de **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS, y TRECE MIL DOSCIENTOS EUROS** más **para costas y gastos.** Se valora, a efectos de que sirva de **tipo en subasta,** en **NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS.** La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguro, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintas trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la/s finca/s que se hipoteca/n sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. A efectos meramente aclaratorios, se hace constar que la cobertura hipotecaria inicialmente constituida se ha incrementado en la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS,** distribuyéndose dicho incremento entre los siguientes conceptos: VEINTIOCHO MIL EUROS para principal del préstamo, DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS para intereses ordinarios; DIEZ MIL OCHENTA EUROS para intereses de demora y MIL DOSCIENTOS EUROS más para costas y gastos. Cantidades éstas que servirán de base para la liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. **SEGUNDA.- Modificación del plazo del préstamo.** A partir del vencimiento de la cuota de amortización inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que causa este asiento, el nuevo plazo del préstamo queda establecido en **TREINTA AÑOS**. En consecuencia, a partir del vencimiento de la citada cuota, la amortización del préstamo se realizará mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA cuotas** con periodicidad MENSUAL, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el anexo a esta escritura de modificación. **TERCERA.- Modificación del tipo de interés del préstamo.-** El capital prestado pendiente de amortización devengará, a favor de UNICAJA, intereses a tipo variable, conforme se determina a continuación: **A.-** División del plazo en períodos de interés. A efectos de aplicación del tipo de interés, el plazo de este préstamo se divide en dos períodos: El primero, que comprende el período de DOCE MESES, que se contará a partir del vencimiento de la cuota de amortización inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que causa este asiento. Y el segundo, desde el final del primer período hasta el vencimiento del préstamo. **B.-** Durante el primer período, se aplicará el tipo de interés nominal anual inicial del **TRES CON QUINIENTOS por ciento. C.-** Para aplicación del tipo de interés en el segundo período, se subdivide éste en tantos períodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del primer período y el vencimiento del préstamo, si bien el último período de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo período y el vencimiento final de la operación. **D.-** A cada uno de los sucesivos períodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de **AGREGAR** al tipo de interés de referencia, sin realizar ningún ajuste o conversión, **UNO CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales**, que se liquidará y pagará con la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ... INICIO MATEO VILLA ... 23 FEB. 202...

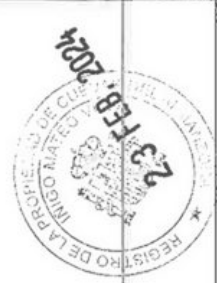
Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K | Fecha 24/07/2025
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página 15/22

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K Fecha 24/07/2025
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ Página 16/22

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL	CUEVAS DEL ALMANZORA	CUEVAS DEL ALMANZORA	614	828

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 22.188.-N Cuadruplicado 219



periodicidad que se establece a continuación. Los intereses se devengarán diariamente al nuevo tipo pactado a partir del vencimiento de la cuota de amortización inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que causa este asiento, y se liquidarán y pagarán MENSUALMENTE. **En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al TRES CON CINCUENTA por ciento nominal anual. DEFINICION DEL TIPO DE INTERES DE REFERENCIA.-** El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria **a un año** –**EURIBOR-**, definido como tipo de referencia oficial con el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999 de 29 de Junio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado por éste, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **- Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia:** En el supuesto de que no publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal el medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de Entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1994, de 22 de Julio, que el mes anterior al inicio de cada período de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **- Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable:** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho período, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el período en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del período de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos, o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte deudora. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar en nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación, o comunicación en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada que se contempla en la escritura de hipoteca que causó la inscripción 11ª, liquidándose también este período al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del **DIEZ POR CIENTO** nominal anual, cuyo tope máximo se fijó en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no efectuará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de Unicaja, con domicilio en Avda. Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **Intereses de demora.** Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que esta dure, intereses al tipo nominal anual del **DIECIOCHO por ciento**, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo de **VEINTICINCO** por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en el que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. **CUARTA. Comisiones.** La presente modificación de préstamo devenga las siguientes comisiones: - De apertura

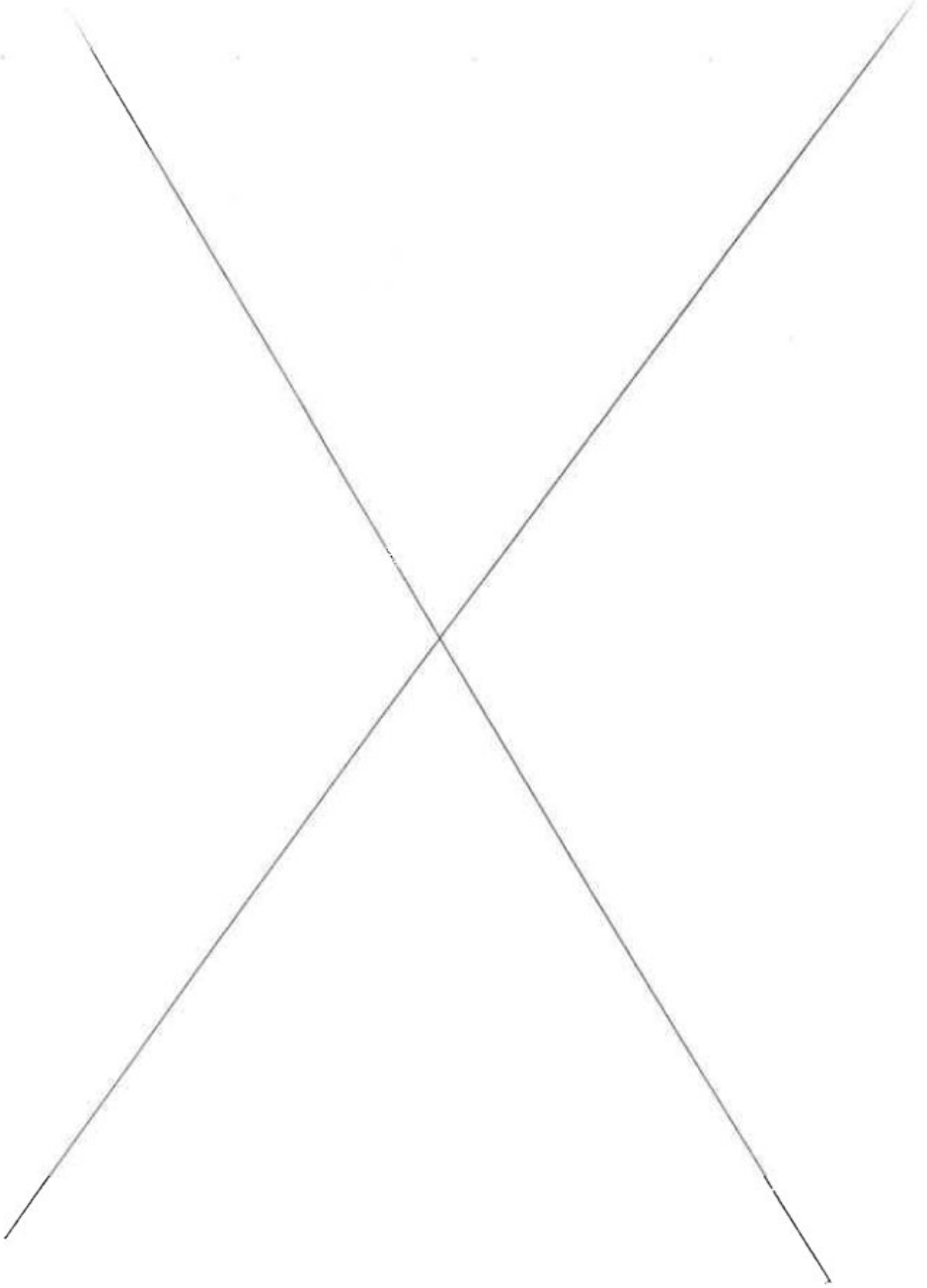
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.188 – N Cuadruplicado

sobre el importe ampliado de principal, por una sola vez, el UNO CON VEINTICINCO por ciento, ascendiendo ésta a la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS. - Por modificación de condiciones, el CERO CON CINCUENTA por ciento sobre el saldo de capital pendiente de amortizar, ascendiendo ésta a DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS. Ambas comisiones se liquidarán al efectuar las modificaciones citadas. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de TREINTA EUROS por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. **QUINTA. Domicilio de pago.** El pago del principal, intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 21035960460010019201 en la cual la parte deudora se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **SEXTA.**- Quedan modificadas las cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario que regulan la ejecución judicial y extrajudicial en el siguiente sentido: 1).- Que las partes **tasan en NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS** el precio de la/s finca/s hipotecada/s **para que sirva de tipo en la subasta.** 2).- Que la parte deudora fija como **domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA.** A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que causa este asiento. **SEPTIMA.**- Serán causas de vencimiento anticipado del préstamo, además de las previstas en la escritura de préstamo hipotecario citada anteriormente, las siguientes: a) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la escritura de constitución de hipoteca. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. **DECIMOCUARTA.** Como consecuencia de las modificaciones antes citadas, queda modificada, en los términos expuestos, la hipoteca que grava esta finca, contenida en la escritura de préstamo objeto de la inscripción 11ª, permaneciendo vigentes todas las cláusulas no modificadas por la escritura que causa este asiento, sin que la presente modificación suponga una novación extintiva de las obligaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario y constitución de hipoteca citada. **QUEDA RECTIFICADA.** Resulta de escritura otorgada en Vera, el día veintiuno de Enero de dos mil once, ante el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, número 150 de protocolo, que ha sido presentada a las 16:00 horas del día 21 de Enero de 2.011, asiento 1.996 del Diario 65; en la que representando a "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén" -"UNICAJA"-, entidad de nacionalidad española, creada por fusión de las entidades "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" y "Caja Provincial de Ahorros de Jaén", mediante escritura otorgada en Jaén el día once de mayo de dos mil diez ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja. Tiene su domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.765, Libro 3673, Folio 1, Hoja de inscripción MA-105383, inscripción 1ª, con número de identificación fiscal provisional G-93040566. Esta Entidad se rige por las normas jurídicas generales y específicas y, primordialmente, por sus Estatutos vigentes, redactados conforme a la Ley 15/1999, de 16 de Diciembre, de Cajas de Ahorros de Andalucía, y aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de 9 de marzo de 2010, según resulta de la escritura de fusión anteriormente referida, comparece Francisco Flores Soler, empleado de banca, mayor de edad, vecino de Garrucha, provincia de Almería, con domicilio en Paseo de Malecón, 44, 1º-A; provisto de DNI y NIF 75.205.744-E, como apoderado de dicha entidad, facultado para este acto en virtud de la escritura de poder otorgada en Málaga, el 29 de Junio de 2.010, ante el Notario Don Francisco Javier Misas Barba, que causó inscripción en dicho Registro Mercantil al tomo 4765, libro 3673, folio 113, hoja número MA-105383, inscripción 8ª, que el notario juzga suficiente. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Cuevas del Almanzora, ocho de Marzo de dos mil once.-

Carta 198/73. Cuevas 21.9.16

Vo Nieto 346/73. Cuevas 14-10-2016

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K | Fecha 24/07/2025
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página 17/22



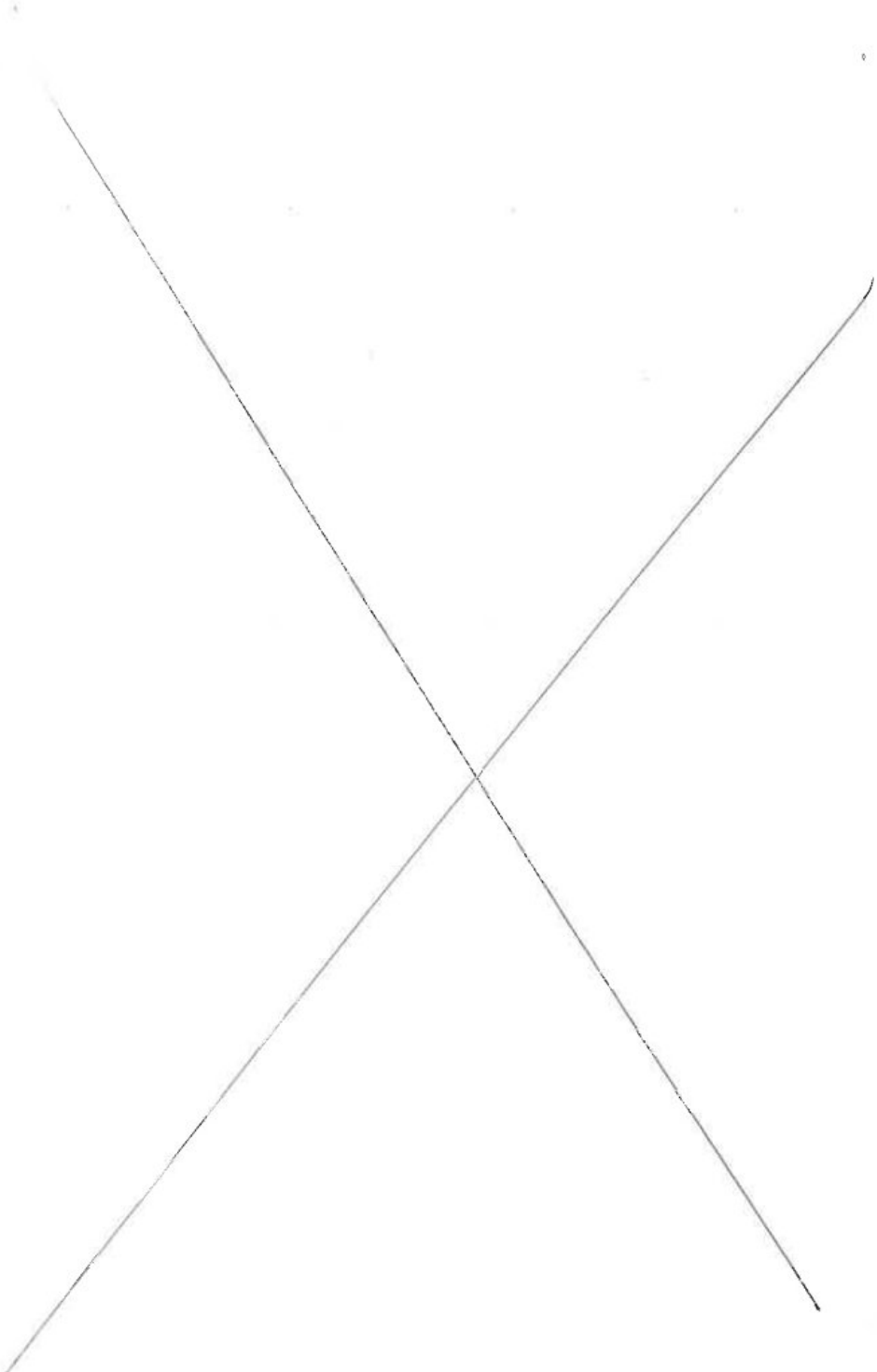
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.188 – N Cuadruplicado
Afecta esta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por 27.784,19 Euros. Cuevas del Almanzora, 26 de abril de 2019.- Notificado el despacho del documento a que se refiere el asiento adjunto a los efectos de lo dispuesto en el art. 656 de la LEC, al Letrado de Administración de Justicia del Juzgado objeto del procedimiento/s a que se refiere/n la/s anterior/es nota/s marginal/es de expedición de certificación de cargas de la inscripción 11ª, por telefax, hoy. Cuevas, 26 de abril de 2019.-	13ª CESION CREDITO HIPOTECARIO de la inscripción 11ª.-	URBANA: Descrita en 7ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 11ª, modificada por la 12ª y su nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, la anotación de embargo letra A y su nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, y la anotación de embargo letra B y su nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas. La entidad **Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Malaga y Antequera, - UNICAJA-** hoy **UNICAJA BANCO, SA,** con NIF A-93139053; **es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción 11ª, modificado por la 12ª,** *y ahora dicha entidad*, representada por **Don Manuel Guerrero Werner, CEDE y TRANSMITE** a la compañía denominada **"PROMONTORIA OMEGA DAC"**, constituida con arreglo a las Leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitxwilliam Pace 28, Dublín 2, Dublín, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778; tiene el NIF español N-0074258E; *que acepta y adquiere*, representada por **Doña Mercedes Álvarez Llorca**; en virtud de un contrato denominado **"CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON GARANTIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS"**; **el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 11ª, modificado por la 12ª, que grava esta finca, y otras doce fincas, por precio esta finca de DIEZ MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS -10.306,53€-**, que se satisface como consta en la extensa. **En su virtud inscribo a favor de la entidad "PROMONTORIA OMEGA DAC" el crédito hipotecario de la inscripción 11ª de esta finca, modificado por la inscripción 12ª, por título de cesión.** La extensa es la inscripción 7ª de la finca 39182 al folio 40º del tomo 952, libro 697 de Cuevas. Cuevas del Almanzora, veintiséis de abril de dos mil diecinueve.-

Gasto 36/18 Cuevas, 18 de 1/20.
Torre: 952
Libro: 614
Folio: 220

3 FEB. 2024

Código:	OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K	Fecha	24/07/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/22



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 39.142 duplicado
G. cdo. [illegible] 28-9-15 U. asb. 447/12. Cuevas. 18-02-16.- V. asb. 891/16. Cuevas 03-04-19		
Afecta esta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por [illegible] Euros. Cuevas del Almanzora, 26 de abril de 20[illegible]	7ª CESION CREDITO HIPOTECARIO de la Inscripción 4ª.	URBANA: Dentro en 1ª y 3ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª y su nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas. La entidad Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, - UNICAJA- hoy UNICAJA BANCO, SA, antes Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaen, UNICAJA, con NIF A-93139053, entidad de nacionalidad española, creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaen, mediante escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el día uno de diciembre de dos mil once ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla Garcia, con el número 7.088 de su protocolo, tiene su domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 4952, Libro 3859, Sección 8ª, Hoja MA-111580, Folio 1, Inscripción 1ª, y, asimismo, está inscrita en el Registro Especial del Banco de España bajo el nº 2103. Esta Entidad se rige por las normas jurídicas generales y específicas y, principalmente, por sus Estatutos vigentes y aprobados por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 17 de noviembre de 2011, según resulta de la escritura de segregación y constitución anteriormente referida; *se titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción 4ª, modificado por la 6ª, y ahora dicha entidad*, representada por **Don Manuel Guerrero Werner**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Málaga, 29002, Avenida Andalucía 10-12, con DNI 02.879.477-S, como apoderado solidario, hace uso del poder grupo "D" conferido a su favor en escritura otorgada el día veintitrés de noviembre de dos mil quince, ante el notario de Málaga Don Francisco Javier Mieas Barra, con el número mil seiscientos setenta y cinco de protocolo, inscrita, inscripción 62ª de la hoja registral de la entidad poderdante, y completa sus facultades con la certificación expedida con fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve por Don Angel Rodríguez de Gracia y Don Francisco Javier Pérez Gavilán, en su calidad de apoderados de Unicaja Banco, SA, en virtud de escritura de poder otorgada el día dos de diciembre de dos mil once ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla Garcia, con el número siete mil ciento dieciséis de protocolo, que causó la inscripción 6ª de la hoja social, que el Notario juzga suficientes; **CEDE y TRANSMITE** a la compañía denominada **"PROMONTORIA OMEGA DAC"**, constituida con arreglo a las Leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitzwilliam Place 28, Dublin 2, Dublin, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778; tiene el NIF español N-0174258E; *que acepta y adquiere*, representada por Doña Mercedes Álvarez Llorca, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, 28001, Calle Serrano número 41, 4ª planta, con DNI 53.527.650-A, como apoderada en virtud de poder especial, conferido a su favor por Don Jonathan Healy y Don Ian Garvan, en su condición de administradores-directores de Promontoria Omega, en escritura autorizada el día quince de enero de dos mil diecinueve, por el notario público de Dublin, Irlanda, Don James Jones, debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día dieciséis de enero de dos mil diecinueve, que el Notario juzga suficiente; en virtud de su contrato denominado **"CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE**

Folio: 46
Tomo: 952
Libro: 692
23 FEB. 2024

Código: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K | Fecha 24/07/2025
Firmado por: MALDONADO DE MADARIAGA FERNANDEZ ANDALUZ NUEVO ADRIANO | Página 22/22
Fecha y hora: 20.03.2024 12:37:45
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/ SECCION	LIBRO	TOMO
	ALMERIA CUEVAS DEL ALMANZORA	CUEVAS DEL ALMANZORA	697	952

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 04004000321390	FINCA Nº	39182 Duplicado	41

CREDITOS CON GARANTIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS", suscrito el día veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, que fue elevado a público en virtud de póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el mismo día, con el número cuatrocientos cincuenta y seis del Libro Registro de Operaciones; dicho contrato fue inicialmente suscrito por el entidad "Promontorio Holding 254 B.V" como cesionario, habiendose cedido dicha posición contractual el día veintiuno de febrero de dos mil diecinueve a favor de "Promontorio Omega DAC, que aceptó y adquirió, su posición contractual de cesionario bajo el contrato de compraventa, junto con todos los derechos y obligaciones derivados de dicha posición contractual conforme a contrato privado de cesión elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con anterioridad a la escritura que causa este asiento; el **préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4ª, modificado por la 6ª, que grava esta finca, y otras doce fincas, por precio de NOVENTA Y UN MIL CUATRO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS** 91.004,27€-. **Pago del precio:** El precio ha sido satisfecho por el cesionario del siguiente modo: - Un veinticinco por ciento mediante transferencia bancaria de mayor importe, ordenada el día veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, efectuada por cuenta del cesionario desde la cuenta número IBAN NL93ABNA0818391960, BIC ABNANL2A, abierta en la entidad ABN AMOR Bank N.V., a la cuenta del cedente, y beneficiario de la transferencia, número IBAN ES65 2103 0005 1908 7000 2001, abierta en la entidad UNICAJA BANCO, SA. Y el setenta y cinco por ciento restante queda aplazado de pago para ser satisfecho por el cesionario al cedente en el plazo máximo de cuatro años a contar desde el día veintiuno de febrero de dos mil diecinueve. El cedente declara haber recibido el veinticinco por ciento del precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. Mediante la cesión operada, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al cedente en relación con los créditos hipotecarios, y especialmente, en las hipotecas constituidas en garantía de éstos, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los Créditos Hipotecarios. Por ello, el cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el cedente, mediante sucesión procesal. **En su virtud inscribo a favor de la entidad "PROMONTORIA OMEGA DAC" el crédito hipotecario de la inscripción 4ª de esta finca, modificado por la inscripción 6ª, por título de cesión** Resulta de escritura otorgada ante el notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, número 959 de protocolo, que ha sido presentada por medios telemáticos a las 09:37 horas del día 5 de abril de 2019, asiento 804 del diario 76. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Cuevas del Almanzora, veintiséis de abril de dos mil diecinueve.-

V. cdo. 27/8/Cuevas 29.1.2023

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRGZ49C4GV9JA3PDNFLT78A9Y8K