ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 5 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofía, s/n
Tlf.: C3 - 950885168 // C1 - 671561342 // C2 - 671561341. Fax: 950175865
Email: AtPublico.JMixto.5.Roquetas.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0407942120210005239
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 931/2021. Negociado: C1
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. UNICAJA BANCO S.A.U.
Procurador/a Sr./a.: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: FRANCISCO JOSE SANCHEZ FERNANDEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CARMEN AYALA GONZÁLEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 5 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar Nº 1, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 931/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO S.A.U., con DNI, A93139053 domiciliado en AV ANDALUCIA 10 Málaga y representado por MARIA DOLORES FUENTES MULLOR frente a FRANCISCO JOSE SANCHEZ FERNANDEZ con DNI, 27263481V domiciliado en CL ALQUIFE, Nº 12 - ROQUETAS DE MAR y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 186.000,00 EUROS DE PRINCIPAL, MAS OTROS 93.067,60 EUROS DE INTERESES VENCIDOS Y OTROS 14.880,00 EUROS PRESUPUESTADOS INICIALMENTE EN CONCEPTO DE INTERSES Y COSTAS PROCESALES, ESTOS ÚLTIMOS HASTA EL LIMITE DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

TIPO: URBANA

DESCRIPCION:

URBANA: EDIFICACION, orientada al Sur, a la calle Alquife, en la que tiene el número 12 actual de policía, en Roquetas de Mar. Está edificada en un solar de doscientos diez metros cuadrados de superficie. Se compone de planta baja, primera y casetón en cubierta. La planta baja ocupa la totalidad del solar, y tiene, por tanto, una superficie construida de doscientos diez metros cuadrados, distribuidos en un almacén, con acceso independiente desde la calle Montejícar, con una superficie construida de ciento setenta y nueve metros y setenta y seis decímetros cuadrados; y portal y caja de escaleras de acceso a la planta primera, con una superficie construida de treinta metros y veinticuatro decímetros cuadrados. La planta primera tiene una superficie construida de ciento sesenta y seis

1680/155

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 1
Entrada Nº: 6930/2021
Fecha de Entrada: 20/10/2021 16:40:32
Modo pres.: Persona
**Asiento Nº/Diario: 623/114**
**Caducidad: 18/01/2022**
Fecha Presentación: 20/10/2021 16:40:32
Presentante: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR
**Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L**
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 5...
Juicio: 931/2021 Fecha juicio: 14/10/2021

Prohibido Dil. 323 LU

Es copia auténtica de documento electrónico


Código seguro de verificación:8Y12V7EPH5CVEVH7JSJJABHZM3YW35.
Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | CARMEN AYALA GONZALEZ | FECHA | 14/10/2021 |
| ID. FIRMA | 8Y12V7EPH5CVEVH7JSJJABHZM3YW35 | PÁGINA | 1/2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/14 |

Digitally signed by FUENTES MULLOR MARIA DOLORES - 27267493G
Date: 2021.11.22 13:47:10 +01:00

metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y se destina a vivienda, con entrada independiente a través del portal y caja de escaleras a la calle Montejícar; la vivienda se compone de recibidor, paso, estar-comedor, cocina con despensa y lavadero, cinco dormitorios, uno de ellos con baños, cuarto de baño, terraza y patio. Sobre la cubierta hay un casetón, que sirve de acceso a la misma, con una superficie construida de catorce metros y doce decímetros cuadrados. Tiene, pues, la edificación una superficie total construida de trescientos noventa metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados.
Linda: Poniente, o izquierda entrando hoy, Ramón Olivencia; Sur, o frente, calle Alquife; Saliente, o derecha, calle Montejicar; y Norte, o fondo, con María del Mar Gómez.
, cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 13472
FOLIO: 45
TOMO: 1352
LIBRO: 134
Nº REGISTRO PROPIEDAD: ROQUETAS DE MAR Nº 1

Dado en Roquetas de Mar, a catorce de octubre de dos mil veintiuno

**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:8Y12V7EPH5CVEVH7JSJJABHZM3YW35.
Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | CARMEN AYALA GONZALEZ | FECHA | 14/10/2021 |
| ID. FIRMA | 8Y12V7EPH5CVEVH7JSJJABHZM3YW35 | PÁGINA | 2/2 |

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**EDUARDO ENTRALA BUENO**

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**MARIA DOLORES FUENTES MULLOR**

con DNI/CIF: 27267493G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF04014000061899-040146989**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 3/14 |

**CERTIFICACION REGISTRAL, (Artículo 688 L.E.C.)**

**EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, EN SUSTITUCIÓN ACCIDENTAL DEL DE ROQUETAS DE MAR Nº 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-**

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción Nº 5 De Roquetas De Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria **931/2.021** (**ART. 688 L.E.C.**)

**CERTIFICO:**

**PRIMERO**: Que la descripción de la finca **13472** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014000061899, es como sigue:

URBANA: Edificación orientada al Sur, a la calle Alquife en la que tiene el número doce actual de policía, término de Roquetas de Mar. Está edificada en un solar de doscientos diez metros cuadrados de superficie. Se compone de planta baja, primera y casetón en cubierta. La planta baja ocupa la totalidad del solar, y tiene, por tanto, una superficie construida de doscientos diez metros cuadrados, distribuidos en un almacén, con acceso independiente desde la calle Montejicar, con una superficie construida de ciento setenta y nueve metros y setenta y seis decímetros cuadrados; y portal y caja de escaleras de acceso a la planta primera, con una superficie construida de treinta metros y veinticuatro decímetros cuadrados. La planta primera tiene una superficie construida de ciento sesenta y seis metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y se destina a vivienda, con entrada independiente a través del portal y caja de escaleras a la calle Montejícar; la vivienda se compone de recibidor, paso, estar-comedor, cocina con despensa y lavadero, cinco dormitorios, uno de ellos con baño, cuarto de baño, terraza y patio. Sobre la cubierta hay un casetón, que sirve de acceso a la misma, con una superficie construida de catorce metros y doce decímetros cuadrados. Tiene, pues la edificación una superficie total construida de trescientos noventa metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados, con los mismos linderos que el solar en el que se ubica: Poniente o izquierda, Ramón Olivencia; Sur o frente, calle Alquife; Saliente o derecha, calle Montejicar; y Norte o fondo, con María del Mar Gómez. Referencia catastral: 3984403WF3638S0001SG Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO**: Que el dominio de dicha finca consta inscrito a favor de DON **FRANCISCO JOSE SANCHEZ FERNANDEZ**, con N.I.F. **27.263.481-V**, quien adquirió en estado casado en régimen de separación de bienes con Doña Rocio Aguilera Barrera, una **MITAD INDIVISA** en escritura autorizada el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de Roquetas de Mar Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, protocolo 4.005; y la restante **MITAD INDIVISA** en escritura autorizada el día veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, por la Notario de Roquetas de Mar Doña María Dolores Peña Peña, protocolo 1.788, ambas por título de **compraventa**, como consta en las **inscripciones 3ª y 6ª**, practicadas





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 4/14 |

con fecha tres de abril del año dos mil y nueve de diciembre de dos mil cuatro, en los folios 45 y 46, del tomo 1.352, libro 134, respectivamente.

**TERCERO**: La expresada finca, se encuentra GRAVADA con:

**Cargas de procedencia:**

** Gravada por RAZON DE SU PROCEDENCIA, con una **servidumbre** hoy a favor de Doña Angustias y Doña Purificación Prados Jimenez, en la que Don José Ojeda Padilla, reconoció en favor de la Sociedad Anónima Fuerzas Motrices del Valle de Lecrín, la existencia de una servidumbre, sobre la finca registral número 1.136, consistente en el establecimiento de un cauce empezando la construcción del mismo en el Camino Viejo de las Salinas, llegando hasta el Cortijo de Miguel Jimenez, que linda con el del Sr. Ojeda, y la autorización para que por el mismo circule el agua que a dicha sociedad convenga, comprendiendo ademas el paso libremente, para la limpieza, reparación y conservación del mismo; cual consta inscrita al folio 113 del Tomo 310, Libro 17 de Roquetas de Mar.

**Cargas propias:**

** Una **HIPOTECA** a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, y ANTEQUERA -UNICAJA-**, para responder de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS** de principal; TRECE MIL VEINTE EUROS de intereses ordinarios; CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS de intereses de demora; CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS para costas y gastos, formalizada en escritura autorizada con fecha veintiséis de agosto de dos mil nueve, por el Notario de Roquetas de Mar Don Enrique Lopez Monzo, protocolo 1.589, según consta en la **inscripción 10ª**, practicada con fecha tres de noviembre de dos mil nueve, **-objeto de este procedimiento-.**

**** ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre UNA **MITAD INDIVISA** de esta finca a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un importe total a embargar de **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden: DOS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS a principal, QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS a recargo, DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS a intereses, TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS a costas devengadas, y TRESCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, según mandamiento expedido el seis de octubre de dos mil nueve, por la Jefa de la Unidad de Recaudación número 04 de Almería, de la Tesoreria General de la Seguidad Social, expediente número 04 04 07 00520493, que causó la **anotación letra F**, practicada con fecha diez de noviembre de dos mil nueve. A cuyo margen consta nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS, Articulo 105-4 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social**, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación. Dicha anotación ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, según mandamiento expedido el diez de septiembre de dos mil trece, por el Recaudador del citado Organismo, que causó la **anotación letra I**, practicada con fecha veintitres de septiembre de dos mil trece. La citada anotación ha sido nuevamente **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, según mandamiento expedido el veintinueve de mayo de dos mil





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 5/14 |

diecisiete, por el Recaudador del citado Organismo, que causó la **anotación letra N**, practicada con fecha trece de junio de dos mil diecisiete. Dicha anotación ha sido NUEVAMENTE **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, según mandamiento expedido el ocho de junio de dos mil veintiuno, por el Recaudador del citado Organismo, que causó la **anotación letra R**, practicada con fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno.

** **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de **SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS**, de los que corresponden: CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, según mandamiento expedido el treinta de octubre de dos mil trece, por el Recaudador del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, que causó la **anotación letra J**, practicada con fecha ocho de noviembre de dos mil trece. A cuyo margen consta nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS Art. 84.2 Reglamento General de Recaudación**, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación. Dicha anotación ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, según mandamiento expedido el dos de noviembre de dos mil diecisiete, por el Recaudador del citado Organismo, que causó la **anotación letra Ñ**, practicada con fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

** **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de **CINCO MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**, de los que corresponden: TRES MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, según mandamiento expedido el veintiuno de octubre de dos mil quince, por el Recaudador del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, que causó la **anotación letra M**, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince. A cuyo margen consta nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS Art. 84.2 Reglamento General de Recaudación**, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación. Dicha anotación ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, según mandamiento expedido el dos de agosto de dos mil diecinueve, por la Tesorera del citado Organismo, que causó la **anotación letra P**, practicada con fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve.

** **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **MATERIALES DE CONSTRUCCIONES ROMESUR S.L.**, en reclamación de la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal, y **MIL EUROS** de intereses y costas, según mandamiento expedido el dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 1 de Roquetas de Mar, donde se sigue procedimiento número 726/2017, que causó la **anotación letra O**, practicada con fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete.

** **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de **DOCE MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON**





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 6/14 |

**SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, de los que corresponden: OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS de principal, MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de recargo de apremio y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses y gastos a resultas de liquidación, según mandamiento expedido el veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, por el Tesorero del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, expediente número 2011XP00001766-2019/16959, que causó la **anotación letra Q**, practicada con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve. A cuyo margen consta nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS Art. 84.2 Reglamento General de Recaudación**, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación.

** Hay vigente una nota de afección fiscal por autoliquidación de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete.

**LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 10ª, SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y NO SE ENCUENTRA A FAVOR DEL EJECUTANTE.**

**CUARTO:** Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 10ª objeto de este procedimiento, todo ello puesto que para su ejecución se requiere la especificación de las cantidades garantizadas entre los distintos conceptos respectivos Artículos 130, 132-3° Ley Hipotecaria y 692-1,1° Ley Enjuiciamiento Civil, con la excepción prevista en el Artículo 575 de la misma Ley.

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

**SEXTO:** Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho:

Número **681** del Diario **114** de fecha 25/10/2021, **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.**
A las nueve horas, se presenta, a solicitud de la Unidad de Recaudación del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, copia electrónica del mandamiento expedido el veintidós de octubre del año dos mil veintiuno por el citado Organismo, número de diligencia 2011XP00001766-2019/16959, y recibida a las ocho horas del veinticinco de octubre del año dos mil veintiuno vía telemática, interesándose se prorrogue la anotación de embargo a favor de dicho Organismo, que grava finca número 13472 de Roquetas de Mar.

Solicitudes notariales de información continuada vigentes en relación con esta finca:
-- NINGUNA.





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 7/14 |

**SEPTIMO**: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 10ª 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 con el 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.

**OCTAVO**: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 688-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se reproduce literalmente la inscripción de la hipoteca, objeto de ejecución, y es la que a continuación se transcribe literalmente:

**INSCRIPCIÓN 10ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 13472-**

"**URBANA:** Edificación, orientada al Sur, descrita en anotación letra D. **CARGAS:** Con la **Servidumbre,** que se relaciona en la 1ª. Con el **embargo** de la anotación letra C. Afecta al pago del impuesto. DON FRANCISCO JOSE SANCHEZ FERNANDEZ, agricultor, mayor de edad, hoy divorciado, vecino de Roquetas de Mar, con domicilio en calle Alquife, 12 y con N.I.F. 27.263.481-V, adquirio el dominio de esta finca, según consta en las inscripciones, 3ª, 5ª y 6ª. **Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-**, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucia 10-12, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, CIF G-29498086, ha concedido un préstamo al citado titular; y éste, para garantizar la devolución, constituye **HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de la Caja, que acepta, mediante diligencia de veintiseis de agosto de dos mil nueve, representada por sus apoderados mancomunados, Don Angel Gómez Martínez, ..., facultado como resulta de la escritura otorgada el 10 de enero de 1997 ante el Notario de Málaga, Don José Manuel de Torres Puentes, y Don José Eduardo Molina Ruiz,... cuyas facultades resultan de la escritura de poder, otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el 5 de junio de 2007, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y que el Notario autorizante de la que se inscribe ha tenido a la vista y juzga suficiente para ello. **CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO. CLAUSULAS: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.-** La parte prestataria ha recibido de Unicaja la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS**, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada 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 a la Entidad acreedora en el plazo de **25 AÑOS** que comenzará a contarse a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. Los primeros **TRES AÑOS** serán de carencia, satisfaciéndose durante los mismos únicamente los intereses devengados de las cantidades dispuestas, abonándose el capital durante los restantes **VEINTIDOS AÑOS.** La amortización del préstamo, pues, se efectuará durante los **VEINTIDOS AÑOS** siguientes, mediante el pago de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CUOTAS** cuotas con periodicidad **MENSUAL,** comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula que se consigna en la escritura que se inscribe. La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a 300,51 EUROS. Toda entrega parcial se aplicará, por este orden, al pago de: Cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses y comisiones, y capital; -Intereses devengados hasta la fecha; Amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, la parte deudora podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte deudora un documento en el





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 8/14 |

que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte deudora un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA. Intereses ordinarios.** El capital prestado devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo del **4,500 por ciento** nominal anual, durante los **DOCE** 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 la escritura que se inscribe, y se liquidarán y pagarán **durante el periodo de carencia MENSUALMENTE** y durante el período de **amortización MENSUALMENTE,** aplicando la fórmula, que consta en la escritura que se inscribe. 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. A efectos oportunos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual de Equivalencia (T.A.E), es del **4,707. 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, 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. 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, **2,50** 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 **4,50 por ciento nominal anual. DEFINICIÓN DE TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA:** El tipo de interés de referencia, a efectos del 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 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 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 22de 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 del contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula CUARTA,liquidándose





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 9/14 |

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 **SIETE 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 ala 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 ésta 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 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 diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del **CATORCE** por ciento nominal anual, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **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 acaeciese alguno de estos supuestos: 1).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. -2).Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato. 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 de **MULTIRRIESGO HOGAR**, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. -5).Si la parte hipotecante arrendase la finca,en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al 6% cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 6).Si los bienes grava dos en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectosa tal actividad. 7).Si inscrita la presente escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. -8).No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. 9).Incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus FIADORES del deber de información pactado en esta escritura. 10). La solicitud de declaración de situación concursal del prestatario o de cualquiera de sus FIADORES. -11).El incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus FIADORES de sus normales obligaciones de pago que dé lugar a que sea requerido de pago, se trabe embargo o cualquier otra medida de aseguramiento sobre sus bienes, o cuando se produzca una sensible disminución de su patrimonio o se vendan, hipotequen, pignoren o afecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones en cuantía talque se disminuya su solvencia en un 15% sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación. 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 cláusula CUARTA de esta escritura. -Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso deque la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. **B).- OTRAS CLAUSULAS. SEPTIMA. Domicilio** de pago.- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta indicada en la cláusula primera, en la cual la parte deudora





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 10/14 |

se obliga a mantener saldo suficiente para atender el complimiento de estos pagos. **OCTAVA.** HIPOTECA. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La finca responde de: **Principal del préstamo, CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS; el pago de los intereses ordinarios de una anualidad al tipo del SIETE por ciento, hasta la cantidad máxima de TRECE MIL VEINTE EUROS; el pago de los intereses de demora de dos anualidades al tipo del CATORCE por ciento, hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS; y CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS más para costas y gastos.** 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 seguro, 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 las fincas que se hipotecan sean por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA.- EXTENSION.** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2° y 3° del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la/s finca/s hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio a industria, a que se refiere el párrafo 1° 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 hipoteca aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dichas fincas. **DECIMA.- EJECUCION 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 en **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS** el precio de la finca hipotecada 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.** 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 esta escritura. **UNDECIMA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** Además de los procedimientos 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** el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la misma cantidad señalada para el procedimiento de ejecución judicial. 2).- Que la parte deudora fija como **DOMICILIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones el pactado 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





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 11/14 |

venta/s de la finca/s. **DUODECIMA.- OBLIGACION SOLIDARIA.** Todas las obligaciones contraidas en la escritura que se inscribe por la parte deudora, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOCUARTA. Compensación.** En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, la parte prestataria faculta a Unicaja para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, de ahorro o de crédito, imposiciones a plazo fijo, participaciones en fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a su nombre en UNICAJA, cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos es la escritura que se inscribe. **DECIMOSEXTA.- OBLIGACIONES.** Serán obligaciones de la parte deudora e hipotecante las siguientes: 1).- Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la que se inscribe, -expedida con efectos ejecutivos-, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a) La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la/s finca/s de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la entidad en este instrumento público. b) La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la/s finca/s, asímismo referidas a la fecha de inscripción de la presente. c) Que de los antecedentes del Registro no aparezcan limitada la capacidad civil del propietario de la/s finca/s hipotecada/s en cuanto a la libre disposición de bienes. 2).- Tener contratado el 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 de los inmuebles, y, en su caso, el seguro de vida de amortización de préstamo, durante la vigencia del 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. 3).- Presentar a Unicaja los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro Multirriesgo Hogar vigente de dicha finca, -y en su caso, del seguro de vida de amortización del préstamo-, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 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. 6).- El prestatario se obliga a facilitar a Unicaja, a requerimiento de ésta y en el término de quince días, la siguiente documentación: a) información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente préstamo. b) cuentas anuales e informe de gestión, auditadas en caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas. c) cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de seguridad social o laborales. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-**, por título de constitución, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de copia telemática de la escritura autorizada por el Notario de Roquetas De Mar, Don Enrique López Monzo, el veintiséis de Agosto del año dos mil nueve, protocolo número 1589, que ha sido presentada a las ocho horas del día veintisiete de Agosto último, según el asiento 43 del diario 84. Acreditado el pago del impuesto mediante copia física de la escritura





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 12/14 |

despachada junto con su carta de pago que se archiva. Roquetas de Mar a tres de Noviembre del año dos mil nueve."

**NOVENO:** De la presente certificación han sido eliminados los datos personales que la Ley 15/1999 de 13 de Diciembre *de Protección de Datos de carácter personal* considera protegidos respecto a las personas físicas titulares de Derechos inscritos. Respecto de cualesquiera otras personas físicas intervinientes en los negocios inscritos, los datos personales han sido eliminados en su totalidad no solo por aplicación de la mencionada Ley, sino por ser, en si mismos, ajenos al objeto específico del Registro y de la publicidad registral, conforme a los artículos 1 y 221 de la Ley Hipotecaria.

**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/S FINCA/S 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 FECHA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.**

***AVISO:*** *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.*

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

**ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.**

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





| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 13/14 |

en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

---

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

**(*) C.S.V. : 204014274731338D**

**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.).**



Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU



| Código: | OSEQRQQRSAUV5HR4KW6PXPLVRYR8RU | Fecha | 21/09/2024 |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 14/14 |