ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 3 DE ROQUETAS DE MAR

Reina Sofia s/n
email:AtPublico.JMixto.3.Roquetas.jus@juntadeandalucia.es
Tlf.: 950885235. Fax: 950.186.299
Email:
NIG: 0407942120210002255
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 533/2021. Negociado: T3
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. PROMONTORIA OMEGA DAC
Procurador/a Sr./a.: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: JOSE LUIS MARTINEZ SANCHEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª GLORIA INMACULADA MARTINEZ LIROLA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 3 DE ROQUETAS DE MAR.

Al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 533/2021 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 CIF, N0074258E representado por la procuradora MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO frente a JOSE LUIS MARTINEZ SANCHEZ con DNI, 27523609S sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 118.361,33 euros de principal, 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:

FINCA REGISTRAL Nº 87394, inscrita al Tomo 3.154, Libro 1.398, folio 37.

Dado en Roquetas de Mar, a veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

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."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3
Entrada Nº: 240/2023 Fecha de Entrada: 16/01/2023 12:00:00
Asiento Nº/Diario: 1043/126 Fecha Presentación: 16/01/2023 12:00:00
Caducidad: 13/04/2023
Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3..
Juicio: 533/2021 Fecha juicio: 27/10/2022
Presentante: BELEN SANCHEZ MALDONADO
Modo pres.: Persona

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VQCCNR2PYSA45J7XZXRVZTX8DB	Fecha	27/10/2022
Firmado Por	GLORIA INMACULADA MARTINEZ LIROLA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1

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

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Roquetas de Mar, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria 533/2021 (**Art. 688 L.E.C.**)**CERTIFICO:**

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca número 87394 de Roquetas de Mar, aparece inscrito a favor de Don JOSE LUIS MARTINEZ SANCHEZ, con D.N.I. 27.523.609-S, por título de adjudicación en pago de gananciales, con carácter privativo. Formalizada en escritura autorizada el 16 de febrero de 2001 por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodriguez García, que causó la inscripción 9ª de su antiguo número de finca, registral 7.937 de Enix.

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

URBANA: VIVIENDA tipo B), sita en calle Sonora, número 18, en la planta segunda alta, señalada con el NUMERO CATORCE de los elementos individuales del Bloque I, del Conjunto de dos enclavados en la parcela 64 de Parcelación denominada "LOS JARDINES", en la Barriada y Llanos de Aguadulce, término municipal de Roquetas de Mar; ocupa una superficie construida de setenta y ocho metros y doce decímetros, más ocho metros y veintinueve decímetros de la parte proporcional en los elementos comunes, lo que hace una total superficie construida de ochenta y seis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y seis metros noventa y cinco decímetros, todos cuadrados; lindante: Norte, pasillo de entrada; Levante, con la vivienda tipo A-1) de la misma planta; Sur, con parcela destinada a jardines, ensanches, esparcimiento y aparcamientos; y Poniente, con la vivienda tipo A) de igual planta. Su cuota de participación es del 6,4874%.
Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000006609.

TERCERO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

Una HIPOTECA a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-, para responder de SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal; SIETE MIL NOVECIENTOS EUROS de intereses ordinarios; VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS de intereses de demora y ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura con fecha 14/08/06, autorizada en ALMERÍA, por el Notario DON JOAQUÍN NO SÁNCHEZ DE LEÓN, nº de protocolo 3141. Constituida en la inscripción 1ª de fecha 02/10/2006.

La hipoteca de la inscripción 1ª ha sido objeto de CESION a favor de PROMONTORIA OMEGA DAC, por título de cesión onerosa, previa inscripción a favor de la entidad cedente -Unicaja Banco SAU-, por título de cesión por segregación en escritura autorizada el día uno de diciembre de dos mil once por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, protocolo número 7088, y con carácter previo a la misma a favor de la entidad cedente -Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaen, Unicaja- por título de sucesión universal por fusión en virtud de escritura autorizada por el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, el 11 de mayo de 2010. Inscripción 3ª de fecha 14 de junio de 2019. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, protocolo número 1.144.

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10

ANOTACION Preventiva de Embargo a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, para asegurar un importe total de ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS a principal, MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS a recargo, NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS a intereses y QUINIENTOS EUROS a costas e intereses presupuestados. Mandamiento expedido el 6 de noviembre de 2012. ANOTACION LETRA A de fecha 30 de noviembre de 2012. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La ANOTACIÓN LETRA A ha sido PRORROGADA por cuatro años mas por la ANOTACION LETRA B de fecha 26 de octubre de 2.016. Mandamiento de fecha 10 de octubre de 2016.

La ANOTACION LETRA A -prorrogada por la B-, ha sido PRORROGADA por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA D de fecha 15 de septiembre de 2020. Mandamiento de fecha 1 de septiembre de 2020.

ANOTACION preventiva de embargo LETRA C a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS a principal, CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS a recargo de apremio y MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS a gastos a resultas de liquidación e intereses de demora. Mandamiento expedido el 22 de marzo de 2017. ANOTACION LETRA C de fecha 5 de abril de 2017. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de EMBARGO letra C HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS en virtud de mandamiento de fecha 2 de marzo de 2021, por la anotación letra E de fecha 15 de marzo de 2021.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DOS MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS a principal, DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS a recargo de apremio y CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS a gastos a resultas de liquidación e intereses de demora. Mandamiento de fecha 18 de mayo de 2021. Anotación letra D de fecha 10 de junio de 2021. EXPEDIDA EN LA MISMA DE LA ANOTACIÓN FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Hay vigente una nota de afección fiscal, por autoliquidación.

LA INSCRIPCIÓN 1ª DE HIPOTECA, CEDIDA POR LA 3ª, A FAVOR DE PROMONTORIA OMEGA DAC, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproducen literalmente las inscripciones 1ª de hipoteca y 3ª de cesión de dicha hipoteca objeto de ejecución -junto con las inscripciones extensas de las mismas- de la finca 87394 de Roquetas de Mar, que se insertan a continuación de esta certificación formando parte de ella.

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

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

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

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10

Conforme a lo previsto en el Art. 689.2 en relación de 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas COMUNICACIONES a los titulares de derechos que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA FINCA DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A LAS 9:00 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 1ª DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA, calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial, Promoción Privada, tipo B), sita en calle Sonora, número 18, en la planta segunda alta, señalada con el NUMERO CATORCE de los elementos individuales del Bloque I, del Conjunto de dos enclavados en la parcela 64 de Parcelación denominada "LOS JARDINES", en la Barriada y Llanos de Aguadulce, término municipal de Roquetas de Mar; ocupa una superficie construida de setenta y ocho metros y doce decímetros, más ocho metros y veintinueve decímetros de la parte proporcional en los elementos comunes, lo que hace una total superficie construida de ochenta y seis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y seis metros noventa y cinco decímetros, todos cuadrados; lindante: Norte, pasillo de entrada; Levante, con la vivienda tipo A-1) de la misma planta; Sur, con parcela destinada a jardines, ensanches, esparcimiento y aparcamientos; y Poniente, con la vivienda tipo A) de igual planta. Su cuota de participación es del 6,4874%. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 7.921 del término de Enix, hoy trasladada a los libros del término de Roquetas de Mar, bajo el número de finca 57.811 al folio 159 del tomo 2.581, libro 919, inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 7846902WF3774N0014OH. Esta finca figura inscrita con el número 7.937 al folio 139 del tomo 1.478, libro 91 del término de Enix, aunque consta acreditado que la finca pertenece al término de Roquetas de Mar, como consecuencia de la rectificación de las circunscripciones de los términos de Enix y de Roquetas de Mar, llevada a efecto por el Real Decreto Ley 2.385/1.928 de 22 de julio, se procedió a su traslado a este Registro, y conforme a las O.M. de 8 de Abril de 1.975 y 23 de Noviembre de 1.989, quedó archivada en la carpeta auxiliar del libro 91 de Enix, certificación que comprende el historial de esta finca, bajo el número de orden 4. CARGAS: Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, para responder de SESENTA MIL CIENTO UN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS de principal; TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS de intereses ordinarios; VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CENTIMOS de intereses de demora y DOCE MIL VEINTE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Alfonso Rodríguez García el día 16 de febrero de 2001. Constituida en la inscripción 10ª de su anterior número de finca, de fecha 25 de junio de 2001. Don JOSE LUIS MARTINEZ SANCHEZ, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Roquetas de Mar, domiciliado en Aguadulce, calle Sonora, 18, con N.I.F. 27.523.609-S, es dueño de esta finca por título de adjudicación en pago de gananciales, con carácter privativo, según escritura otorgada el 16 de febrero de 2001 ante el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, causando la inscripción 9ª de la finca 7.937 del término de ENIX, alfolio 7, del tomo 1.943, libro 209. 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, representada por Don Santiago Jiménez Borao, mayor de edad, vecino deAlmería, domiciliado en Paseo de Almería, 65, con D.N.I. 17.417.516-F, facultado en virtud del poder otorgado ante el Notario de Málaga Don Antonio Martín García el 23 de enero de 2004, debidamente inscrito, que se reseña y valora como suficiente para el presente acto. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO. CAPITAL DEL PRESTAMO: El principal del préstamo asciende a SETENTA Y NUEVE MIL

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10

EUROS. PLAZO Y AMORTIZACION. VEINTICINCO AÑOS a contar desde el día catorce de agosto de dos mil seis. Amortización. En 300 cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses. INTERESES ORDINARIOS. Durante los seis primeros meses al tipo del 3,80 por ciento nominal anual; los intereses se devengarán diariamente, y se liquidarán y pagarán mensualmente. A partir de entonces será variable, fijándose cada año al tipo que resulte de agregar 1,30 puntos al tipo de referencia. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario. será inferior al 3,50 por ciento nominal anual. El tipo de interés de referencia es el EURIBOR a un año, vigente el mes anterior a la revisión. En su defecto se aplicará como sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Entidades de crédito, vigente el mes anterior a la revisión. Si dejaran de publicarse, se prorrogará la vigencia del tipo aplicado en el periodo anterior. Cuando vuelva a publicarse, se hará la revisión en la forma pactada a partir del año siguiente. A efectos de comunicación al prestatario del nuevo tipo, bastará con la publicación en el B.O.E. del de referencia. El prestatario puede no aceptar el tipo revisado, pero deberá comunicarlo fehacientemente a la Caja en los quince días siguientes a su publicación, teniendo que reembolsar todo el préstamo en el plazo de un mes. A efectos hipotecarios el tipo de interés no podrá exceder del 10% nominal anual. La escritura preveé una serie de bonificaciones en el tipo de interés por razón de la contratación de ciertos productos financieros por parte de la deudora, por lo que el tipo de interés aplicable al prestatario sólo podrá ser inferior al 3,50 por ciento nominal anual como resultado de las bonificaciones previstas, sin que, en ningún caso, pueda resultar inferior al 2,90 por ciento nominal anual. INTERESES DE DEMORA. Se calcularán día a día al 18% anual, o, si es superior, al que resulte de sumar cuatro puntos al revisado para intereses ordinarios, y siempre con un tope del 25%. VENCIMIENTO ANTICIPADO. 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital. 2) Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 3) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro MULTIRRIESGO HOGAR o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobrosobre este préstamo hipotecario. 4) Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la autorizada -para que la renta anual capitalizada al 6% cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca-. 5) Si inscrita la escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Esta finca responde de las siguientes cantidades: PRINCIPAL DEL PRESTAMO. SETENTA Y NUEVE MIL EUROS. INTERESES ORDINARIOS. Una anualidad al tipo máximo del diez por ciento por importe de SIETE MIL NOVECIENTOS EUROS. INTERESES DE DEMORA. Dos anualidades al tipo máximo del dieciocho por ciento por importe de VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS. COSTAS Y GASTOS. ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS. SUBASTA. A este efecto se tasa la finca en NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: el de la finca hipotecada. EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la L.H. y 215 de su Reglamento, y por pacto a lo señalado en los párrafos 2° y 3° de aquella; también a las edificaciones existentes y construcciones futuras; en todo caso con las limitaciones de los artículos 112 y 113 de la Ley. PROCEDIMIENTOS. Además de los establecidos en la L.E.C., el extrajudicial del R.H.. Para este último se designa mandatario a la Caja, y a efectos del art. 690 L.E.C. se faculta a ésta para pedir la administración y posesión interina de la finca, siendo deuda reclamable la especificada en la certificación que expida la Caja. CESION DEL CREDITO. El prestatario renuncia a su derecho a que le sea notificada. En su virtud inscribo a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, por título de constitución, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el catorce de agosto de dos mil seis, por el Notario de Almería Don Joaquín Nó Sánchez de León; que fue presentada a las doce horas treinta y cuatro minutos del día catorce de agosto de dos mil seis, asiento 3565, del Diario 65. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, dos de octubre de dos mil seis.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE CESIÓN DE HIPOTECA.

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10

URBANA: VIVIENDA descrita en la anotación letra A. **CARGAS: Las resultantes de los anteriores asientos siendo de destacar la hipoteca de la inscripción 1ª que es objeto de cesión por la presente. UNICAJA BANCO, S.A.**, es la actual **titular del crédito hipotecario** garantizado con la hipoteca de dicha inscripción 1ª, que grava la finca de este número, ya que fué constituida por segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, habiendo sido constituida esta última, por fusión de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA- y de la entidad Caja Provincial de Ahorros de Jaén. **CESION DE CARTERA CREDITICIA:** En virtud de un CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS suscrito el día 28 de Diciembre de 2.018, que fué elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 28 de Diciembre de 2.018, con el número 456 del Libro Registro de Operaciones, dicha entidad **UNICAJA BANCO, S.A.**, acordó con la mercantil PROMONTORIA HOLDING 254 B.V., la venta de una serie de derechos de crédito y activos inmobiliarios, y dicha entidad cesionaria PROMONTORIA HOLDING 254 B.V., mediante otro contrato suscrito el día 21 de febrero de 2019, que fué elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 21 de febrero de 2.019, con el número 1143 de protocolo, cedió su posición contractual a **la mercantil PROMONTORIA OMEGA DAC**, con N.I.E. español número N-0074258-E; identificándose **en la cartera de créditos** con garantía hipotecaria objeto de cesión el denominado CONTRACT ID 55010500021804, cuyos datos se identifican con los que resultan de la hipoteca de la anterior inscripción 1ª, que grava la finca de este número; y **por la escritura que se inscribe, UNICAJA BANCO, S.A.**, CEDE Y TRANSMITE los créditos que integran la citada cartera de activos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores de los citados contratos financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios, a la citada **PROMONTORIA OMEGA DAC**, que compra quedando subrogada en la posición contractual que la entidad cedente mantenía frente a cada uno de los deudores en los respectivos contratos financieros, constando en anexos a la escritura respecto a cada uno de los créditos el precio individualizado, en concreto respecto al crédito que en la actualidad recae sobre la finca de este número, por PRECIO de CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS, satisfecho y aplazado como consta en la extensa que se dirá. **SUBROGACION EN LA HIPOTECA:** En virtud de esta cesión, la cesionaria se subroga en todos los derechos y obligaciones de la respectiva cedente en relación con los contratos cedidos y especialmente, en el derecho real de hipoteca que recae sobre las fincas. Por último la cesionaria se obliga a notificar la existencia de la escritura de cesión a los distintos deudores conforme a lo previsto en el propio contrato de compraventa antes reseñado. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **PROMONTORIA OMEGA DAC**, el **derecho de hipoteca** que grava la finca de este número según la inscripción 1ª por título de **CESION ONEROSA**, previa inscripción de la misma a favor de la entidad cedente por título de cesión por segregación, y con carácter previo a la misma por título de sucesión universal por fusión. La extensa es la inscripción 4ª de la finca registral 74366 de Roquetas de Mar al folio 211 del libro 1196, tomo 2923. Roquetas de Mar, a fecha de la firma digital.
Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER BREA SERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3, el catorce de Junio del año dos mil diecinueve (2040240600A4C3FB).

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE CESIÓN DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: La hipoteca de la inscripción 2ª, que es objeto de cesión por la presente. UNICAJA BANCO, S.A.**, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111.580, C.I.F. A-93139053, es la actual **titular del crédito hipotecario** garantizado con la hipoteca de la inscripción **2ª**, que grava la finca de este número, ya que fué constituida por segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, mediante escritura de segregación y constitución autorizada el dia uno de diciembre de dos mil once por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, protocolo número 7088, habiendo sido constituida esta última, por fusión de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10

Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA- y de la entidad Caja Provincial de Ahorros de Jaén, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, el 11 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga. **CESION DE CARTERA CREDITICIA:** En virtud de un CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS suscrito el día 28 de Diciembre de 2.018, que fué elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 28 de Diciembre de 2.018, con el número 456 del Libro Registro de Operaciones, dicha entidad **UNICAJA BANCO, S.A.**, acordó con la mercantil PROMONTORIA HOLDING 254 B.V., la venta de una serie de derechos de crédito y activos inmobiliarios, y dicha entidad cesionaria PROMONTORIA HOLDING 254 B.V., mediante otro contrato suscrito el día 21 de febrero de 2019, que fué elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 21 de febrero de 2.019, con el número 1143 de protocolo, cedió su posición contractual a **la mercantil PROMONTORIA OMEGA DAC**, con N.I.E. español número N-0074258-E, de nacionalidad irlandesa, constituida y vigente con arreglo a las leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitxwilliam Pace 28, Dublin 2, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778; identificándose **en la cartera de créditos** con garantía hipotecaria objeto de cesión el denominado CONTRACT ID 57500500109503, cuyos datos se identifican con los que resultan de la hipoteca de la anterior inscripción **2ª**, que grava la finca de este número; y **por la escritura que se inscribe, UNICAJA BANCO, S.A.**, representada por su apoderado Don Manuel Guerrero Werner, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Málaga, en Avenida de Andalucía 10-12, con N.I.F. 2.879.477-S, cuyas facultades resultan de la escritura de poder autorizada el 23 de Noviembre de 2.015 por el Notario de Málaga, Don Francisco Javier Misas Barba, número 1.675 de protocolo, que motivó la inscripción 62ª en el Registro Mercantil, complementada su representación con certificación expedida en fecha 20 de Febrero de 2019 por Don Francisco Javier Pérez Gavilán y Don Ángel Rodríguez de Gracia, en su condición de apoderados de dicha entidad, cuyas firmas están debidamente legitimadas, y quienes a su vez están facultados en virtud del poder autorizado el día 2 de Diciembre de 2011 por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez Padilla García, protocolo número 7.116, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 6ª, cuya copia tuvo a la vista el Notario legitimante que expresa el juicio de suficiencia de sus facultades representativas, y que en base a todo lo anterior el Notario autorizante de la que se inscribe expresa el juicio de suficiencia de sus facultades representativas; CEDE Y TRANSMITE los créditos que integran la citada cartera de activos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores de los citados contratos financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios, a la citada **PROMONTORIA OMEGA DAC**, que compra representada por su apoderada Doña Mercedes Álvarez Llorca, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Serrano, número 41, 4ª planta, con D.N.I. número 53.527.650-A, que hace uso de un poder especial autorizado por el Notario de Dublín, Don James Jones, en fecha 15 de Enero de 2.019, conferido a su favor por los administradores de la entidad Don Jonathan Hanly y Don Ian Garvan, debidamente apostillado y legalizado, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante en el acto de su otorgamiento expresando el juicio de suficiencia de sus facultades representativas, manifestando expresamente que del apoderamiento referido resulta que la entidad representada está valida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda, que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado quien ha realizado el juicio de suficiencia de las facultades de los poderdantes, que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para los actos de apoderamiento, y que el Notario autorizante desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles; quedando la citada compradora subrogada en la posición contractual que la entidad cedente mantenía frente a cada uno de los deudores en los respectivos contratos financieros, constando en anexos a la escritura respecto a cada uno de los créditos, el precio individualizado, en concreto respecto al crédito que en la actualidad recae sobre la finca de este número, por PRECIO de VEINTIOCHO MIL TRECE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. El veinticinco por ciento de la suma total de la cartera de créditos objeto de cesión ha sido satisfecha mediante transferencia bancaria de fecha 21 de febrero de 2.019, -en la que se incluyen el denominado Pago Inicial del Precio de la Cartera, que engloba, entre otros el Precio de la venta de los Créditos Hipotecarios objeto de cesión-, constando en la propia escritura que se inscribe las cuentas de cargo y abono; y el restante setenta y cinco por ciento del total precio queda aplazado de pago para ser satisfecho por la

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10

cesionaria a la cedente en plazo máximo de cuatro años a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin que se pacte garantía real alguna para el caso de impago. **SUBROGACION EN LA HIPOTECA:** En virtud de esta cesión, la cesionaria se subroga en todos los derechos y obligaciones de la respectiva cedente en relación con los contratos cedidos y especialmente, en el derecho real de hipoteca que recae sobre las fincas. Por último la cesionaria se obliga a notificar la existencia de la escritura de cesión a los distintos deudores conforme a lo previsto en el propio contrato de compraventa antes reseñado. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **PROMONTORIA OMEGA DAC**, el **derecho de hipoteca** que grava la finca de este número según la inscripción **2ª** por título de **CESION ONEROSA**, previa inscripción de la misma a favor de la entidad cedente por título de cesión por segregación, y con carácter previo a la misma a favor de la caja de ahorros que efectúa la segregación por título de sucesión universal por fusión. **Así resulta** de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, protocolo número 1.144, que ha sido presentada a las 10:45 horas del día veintisiete de Mayo de dos mil diecinueve, según el asiento 178 del diario 114. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar fecha de la firma digital.
Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER BREA SERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3, el catorce de Junio del año dos mil diecinueve (20402406F24EA04A).

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 período 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 períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	Fecha	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10

- 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 especifica 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 dieciocho de enero del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 204024127E9AAA6B

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: OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ

Código:	OSEQRUM45RKNYEQ7VALRE3P99K7CTJ	**Fecha**	03/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO Firmado digitalmente por: SANCHEZ MALDONADO MARIA BELEN - 27531127N Fecha y hora: 06.02.2023 18:24:10		
L de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	10/10