

DON EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALMERÍA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente Mandamiento expedido por el Juzgado Primera Instancia 5 Almería, el día once de Noviembre del año dos mil veintiuno que ha causado el asiento de presentación 41 del Diario 76 y acomodándome a los términos, en que me está dirigido, he examinado en todo lo necesario los libros de este Registro a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de Níjar nº: 25852 con Código Registral Único 04019000320045, tomada de su inscripción 6ª, es como sigue:

URBANA: Vivienda dúplex, de Protección Oficial de Promoción Privada, situada en el Haza del Cortijo del Saladar, al Poniente de Cortijo, paralela a camino de Vera a Campohermoso, calle Sorbas, número 24, Campohermoso, término de Níjar. Tiene una superficie total construida de la vivienda en ambas plantas de ciento diecinueve metros, sesenta y dos decímetros cuadrados y útil de ochenta y nueve metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, de los que corresponden a la planta baja, sesenta y un metros cuadrados construidos y cuarenta y tres metros noventa y siete decímetros cuadrados a la alta, cincuenta y ocho metros, sesenta y dos decímetros cuadrados construidos y cuarenta y cinco metros, cincuenta y un decímetros cuadrados útiles. La planta baja se compone de porche, vestíbulo, aseos, despensa, cocina, estar-comedor y patio cercado descubierto, y la alta, de un dormitorio doble, tres dormitorios sencillos, pasillo y baño. El solar ocupa una superficie de ciento ocho metros cuadrados. Linda: derecha entrando, Juan Morales González y otros; y fondo, calle Filabres, teniendo su entrada por el Norte, calle Sorbas. REFERENCIA CATASTRAL: 7684107WF7878S0001BB. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a esta fecha, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TÍTULO: Que la finca que se certifica, aparece inscrita a favor de Don **JUAN MORALES GONZALEZ**, con N.I.F. 27236603A y Don **CATALINA MUÑOZ TORRES**, con N.I.F. 27507914Y, que son titulares **del 100,00% del pleno dominio** con carácter ganancial por título de compraventa, en virtud de Escritura Pública otorgada el dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario de Níjar Don Eduardo Fernández Medina, número 802. Inscripción: 3ª Tomo: 1.531 Libro: 324 Folio: 123 Fecha: 28 de Noviembre de 1988.

SEGUNDO: Que la finca aparece gravada con las siguientes CARGAS:
- **Calificación Vpo.**- Las limitaciones derivadas de la calificación DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, según cedula de fecha 16/11/1988. Según consta en la inscripción 3ª de fecha veintiocho de Noviembre del año mil novecientos ochenta y ocho.

- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO**, para responder de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal; **QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de intereses de demora y **TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos. Valor para subasta: **CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SIETE CENTIMOS**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don **JUAN SERGIO LOPEZ DE URALDE GARCIA** el día 16/07/2002 número 1592. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 09/09/2002.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª.

- **HIPOTECA** a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SCC** para responder de **SESENTA Y SIETE MIL** euros de principal; Intereses ordinarios por un importe de **CUATRO MIL VEINTE** euros; Intereses de demora por un importe de **VEINTE MIL CIEN** euros; **ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA** euros



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/10



para costas y gastos; Se determina un valor para subasta de CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS CON OCHENTA Y OCHO euros. PLAZO: En virtud de Escritura Pública autorizada por el notario de Níjar, Juan Sergio Lopez de Uralde Garcia, el día nueve de Octubre del año dos mil siete, con nº de protocolo 2650/2007. Constituida en la inscripción 6ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil siete.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª y 13ª.

- **HIPOTECA** a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** para responder de **VEINTE MIL** euros de principal; Intereses ordinarios por un importe de MIL DOSCIENTOS euros; Intereses de demora, por un importe de SEIS MIL euros; TRES MIL CUATROCIENTOS euros para costas y gastos; Se determina un valor para subasta de CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS euros. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Níjar, Doña Susana Navarro Cunchillos, el día veintisiete de Abril del año dos mil nueve, con nº de protocolo 370/2009. Constituida en la inscripción 7ª de fecha dieciocho de agosto del año dos mil nueve.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª.

- **HIPOTECA** a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** para responder de **TRECE MIL SEISCIENTOS** euros de principal; Intereses ordinarios por un importe de OCHOCIENTOS DIECISÉIS euros; Intereses de demora, por un importe de CUATRO MIL OCHENTA euros; TRES MIL euros para costas y gastos; Se determina un valor para subasta de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES euros. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Níjar, Doña Susana Navarro Cunchillos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil nueve, con nº de protocolo 1185/2009. Constituida en la inscripción 8ª de fecha diez de diciembre del año dos mil nueve.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12ª.

- **MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 9ª a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SCC**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Níjar, Don Nicolás José Gómez de Mercado García, el día veintinueve de Julio del año dos mil diez, con nº de protocolo 687/2010. Constituida en la inscripción 9ª de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil diez.

- **AMPLIADA** la hipoteca de la inscripción 5ª a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** para responder de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE CON VEINTIDÓS** euros de principal; Intereses ordinarios por un importe de QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES CON CUARENTA Y UNO euros; Intereses de demora, por un importe de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS CON VEINTIUNO euros; TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE CON OCHENTA Y CINCO euros para costas y gastos; Se determina un valor para subasta de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES CON CATORCE euros. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Níjar, Don Nicolás José Gómez de Mercado García, el día veintinueve de Julio del año dos mil diez, con nº de protocolo 688/2010. Constituida en la inscripción 10ª de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil diez.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO** sobre de la totalidad de esta finca a favor de **UNICAJA**, para garantizar la suma de VEINTIUNO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON VEINTICUATRO euros de principal por SEIS MIL TRESCIENTOS euros de intereses y costas Por razón del procedimiento ejecución títulos no judiciales nº 116/2011 seguido en el Juzgado Primera Instancia Número 7 de Almería. **Anotado con la letra A** de fecha veintitrés de Mayo del año dos mil once. **Expedida Certificación de Título y Cargas con fecha diecisiete de Enero de dos mil doce.**

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS ANOTACIONES LETRAS E y H.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO** sobre de la totalidad de esta finca a favor de **UNICAJA**, para garantizar la suma de SIETE MIL QUINIENTOS TRES CON SETENTA Y CINCO euros de principal e intereses vencidos por DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros de intereses y costas. Por razón del procedimiento ejecución títulos no judiciales nº 155/2011 seguido en el Juzgado Primera Instancia Número 7 de Almería. **Anotado con la letra B** de fecha treinta y uno de Mayo del año dos mil once. **Expedida Certificación de Título y Cargas con fecha veintiséis de Julio de dos mil doce.**

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS ANOTACIONES LETRAS G e I.

- **MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 11ª a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**. En virtud de Escritura Pública,



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/10



autorizada por el notario de Níjar, Don Nicolás José Gómez de Mercado García, el día treinta y uno de Octubre del año dos mil once, con n° de protocolo 824/2011. Constituida en la inscripción 11ª de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once.

- **MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 12ª a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**.

En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Níjar, Don Nicolás José Gómez de Mercado García, el día veintiocho de Octubre del año dos mil once, con n° de protocolo 826/2011. Constituida en la inscripción 12ª de fecha doce de diciembre del año dos mil once.

- **MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 13ª a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SCC**.

En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Níjar, Don Nicolás José Gómez de Mercado García, el día treinta y uno de Octubre del año dos mil once, con n° de protocolo 827/2011. Constituida en la inscripción 13ª de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil once.

- La **HIPOTECA de la inscripción 6ª, modificada por las inscripciones 9ª y 13ª**, ha sido **CEDIDA** a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, mediante instancia suscrita por Don Juan José Urrutia González de fecha veintiocho de Mayo de dos mil trece, según la inscripción 14ª de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil trece.

- **PRORROGADA** la Anotación letra **A** por la Anotación letra **E** de fecha dieciséis de Marzo del año dos mil quince en virtud de lo ordenado en mandamiento de fecha trece de Febrero del año dos mil quince. **Anotado con la letra E** de fecha dieciséis de Marzo del año dos mil quince.

- **PRORROGADA** la Anotación letra **B** por la Anotación letra **G** de fecha 18 de Junio de 2015 en virtud de lo ordenado en mandamiento de fecha 28 de Mayo de 2015. **Anotado con la letra G** de fecha dieciocho de Junio del año dos mil quince.

- **PRORROGADA** la Anotación letra **A** por la Anotación letra **H** de fecha cuatro de Marzo del año dos mil diecinueve en virtud de lo ordenado en mandamiento de fecha catorce de Febrero del año dos mil diecinueve. **Anotado con la letra H** de fecha cuatro de Marzo del año dos mil diecinueve.

- **PRORROGADA** la Anotación letra **B** por la Anotación letra **I** de fecha veintiocho de Mayo del año dos mil diecinueve en virtud de lo ordenado en mandamiento de fecha veintinueve de Abril del año dos mil diecinueve. **Anotado con la letra I** de fecha veintiocho de Mayo del año dos mil diecinueve.

- La **HIPOTECA de la inscripción 6ª modificada por las inscripciones 9ª y 13ª** ha sido **CEDIDA** a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, mediante instancia suscrita en Almería por Don Jaime García Campos de fecha diez de junio de dos mil veintiuno. Según consta en la inscripción 15ª de fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil veintiuno.

TERCERO: Que aparte de dicha hipoteca de la hipoteca 6ª, modificada por la 9ª y la 13ª, cedida por las inscripciones 14ª y 15ª y cargas relacionadas en el párrafo anterior, sobre la misma no pesan más cargas, censos ni gravámenes vigentes.

CUARTO: Que tanto la inscripción 6ª de hipoteca dicha como las inscripciones 9ª y 13ª de modificación y 14ª y 15ª de cesión, se encuentran en la actualidad vigentes y sin cancelar, constando en la inscripción 6ª, como domicilio para notificaciones: calle



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10



Sorbas, 24, Campohermoso, Níjar, Almería, de conformidad con el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: Y de conformidad con lo que previene el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho constar tanto al margen de dicha inscripción 6ª de hipoteca dicha como las inscripciones 9ª y 13ª de modificación y 14ª y 15ª de cesión, haberse expedido con esta fecha la certificación de cargas para el procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento.

SEXTO: El contenido de la inscripción 6ª de hipoteca, 9ª y 13ª de modificación y 14ª y 15ª de cesión, objeto de este procedimiento, transcrito literalmente es el siguiente:
INSCRIPCIÓN 6ª:

URBANA: Vivienda duplex, de PROTECCIÓN OFICIAL de Promoción Privada, situada en el Haza del Cortijo del Saladar, al Poniente de Cortijo, paralela a camino de Vera a Campohermoso, calle Sorbas, número 24, Campohermoso, del término de Níjar, la superficie total construida de la vivienda en ambas plantas es de ciento diez y nueve metros, sesenta y dos decímetros y útil de ochenta y nueve metros cuarenta y ocho decímetros, de los que corresponden a la planta



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



baja, sesenta y un metros construidos, y cuarenta y tres metros noventa y siete decímetros, a la alta, cincuenta y ocho metros, sesenta y dos decímetros construidos, y cuarenta y cinco metros, cincuenta y un decímetros útiles, todos cuadrados. La planta baja se compone de porche, vestibulo, aseos, despensa, cocina, estar-comedor y patio cercado descubierto, y la alta, de un dormitorio doble, tres dormitorios sencillos, pasillo y baño. El solar ocupa una superficie de ciento ocho metros cuadrados. Linda: derecha entrando, Juan Morales González y otros; y fondo, Calle Filabres, teniendo su entrada por el Norte, Calle Sorbas. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 5ª. Libre de arrendatarios. Los cónyuges casados bajo el régimen de gananciales DON JUAN MORALES GONZALEZ Y DOÑA CATALINA MUÑOZ TORRES, NN.II.FF.: 27236603A y 27507914Y, mayores de edad, ambos vecinos de Níjar en Campohermoso, con domicilio en Calle Sorbas, 24, titulares de esta finca, según la inscripción 3ª, en adelante parte prestataria. CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, constituida con otra denominación y cambiada por la actual, mediante escritura otorgada el 14 de Septiembre de 2.006, ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al folio 197, del tomo 544, hoja 1-AL, inscripción 146ª, con C.I.F. F-0400147-5, ha concedido un préstamo, cuyo importe ha sido abonado en cuenta, a dicha parte prestataria, y ésta, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca y otra más, a favor de dicha Entidad, y que ha sido aceptada por su apoderado Don Juan José Alarcón Sánchez, facultado en la escritura de poder otorgada el 26 de septiembre de 2006, ante el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia y con juicio de capacidad favorable del Notario autorizante; para responder de las siguientes cantidades: **PRINCIPAL DEL PRESTAMO: CIENTO QUINCE MIL EUROS. INTERESES REMUNERATORIOS: SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS. INTERESES MORATORIOS: TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS. COSTAS Y GASTOS: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS. SUBASTAS.** A estos efectos se tasa lo hipotecado en la cantidad total de CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Se fija como **DOMICILIO** para requerimientos y notificaciones: en calle Sorbas, 24, en Campohermoso, de Níjar. **PROCEDIMIENTOS:** Además de los que establezcan las Leyes, el ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de los mismos, y el extrajudicial del Reglamento Hipotecario. La parte deudora, designa como mandataria para la subasta y venta de la finca hipotecada, a la entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de la finca, en los casos y a los efectos del artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. **EXTENSION:** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto a lo que señala al artículo 111, con la limitación del 112 y 113 de la misma Ley. **CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: PLAZO:** La duración será desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, hasta el día que se cumplan CIENTO CUARENTA Y CUATRO MESES. El préstamo será devuelto mediante VEINTICUATRO cuotas semestrales, comprensivas de capital e intereses. **INTERESES ORDINARIOS.** a) Durante el primer año será fijo al tipo 7,250 por ciento anual. b) Periodo de interés variable: A partir de entonces se revisará por periodos anuales, tanto al alza como a la baja y el tipo aplicable será: el I.R.P.H. CAJAS, -la última media mensual publicada en el BOE o publicación análoga el día hábil anterior a la fecha de revisión-, incrementado con un diferencial de 2 Puntos. Si esta referencia no pudiera obtenerse, el tipo sería el I.R.P.H. Entidades, incrementado en el mismo diferencial antes expresado, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. El tipo de interés nominal aplicable no será superior al 15% anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora. Notificaciones: La Caja comunicará al obligado, en cada periodo, el nuevo tipo, entendiéndose que lo acepta, si no lo rechaza fehacientemente en veinte días, y en este caso, tendrá un plazo de un mes para el reintegro total del préstamo. **INTERES DE DEMORA:** Se aplicará al tipo del 18,750 POR CIENTO ANUAL por el tiempo que transcurre entre el vencimiento y el pago efectivo. No será necesario requerimiento al deudor, y se aplica también en caso de reclamación judicial. **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** La Caja puede dar por vencido el préstamo, antes de cumplirse el plazo, por falta de pago, en su fecha, de una cuota de amortización o intereses. **SUBROGACION:** Caso de transmisión de la finca hipotecada, la parte deudora mantendrá sus obligaciones personales frente a la Caja hasta que ésta no dé su expresa conformidad a la asunción de las mismas por



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



el adquirente; y en su caso, el domicilio para notificaciones será el que aparezca designado en la inscripción de adquisición. CESION DEL CREDITO: Renuncia la parte deudora a que le sea notificada. INSCRIBO a favor de "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", por título de constitución, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, QUE RESPONDERA DE: NOMINAL.- SESENTA Y SIETE MIL EUROS. INTERESES REMUNERATORIOS.- CUATRO MIL VEINTE EUROS. INTERESES MORATORIOS.- VEINTE MIL CIEN EUROS. COSTAS.- ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS. VALOR SUBASTA.- CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Así resulta de la escritura otorgada en NIJAR, el día nueve de octubre de dos mil siete, ante el Notario DON JUAN SERGIO LOPEZ DE URALDE GARCIA, número 2650/2007 Presentada a las 16:00 horas del día nueve de octubre de dos mil siete, asiento 843 del Diario 43. Pagado el Impuesto por autoliquidación telemática y archivada carta de pago. Almería, veinte de noviembre de dos mil siete.

INSCRIPCIÓN 9ª:

La hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, se modifica en los siguientes términos: Los cónyuges casados en régimen de gananciales, DON JUAN MORALES GONZALEZ y CATALINA MUÑOZ TORRES con N.I.F.: 27236603A y 27507914Y, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Nijar en Campohermoso, domiciliados en Calle Sorbas, 24, como titulares del dominio de esta finca, con carácter ganancial según la inscripción 3ª y parte deudora; DON FRANCISCO JOSE MORALES MUÑOZ, con D.N.I. 75255213H, mayor de edad, soltero, vecino de Nijar en Campohermoso con domicilio en Calle Sorbas 24, como hipotecante por deuda ajena; y la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, constituida con otra denominación y cambiada por la actual, mediante escritura otorgada el 14 de Septiembre de 2.006, ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al folio 197, del tomo 544, hoja 1-AL, inscripción 146ª, con C.I.F. F-0400147-5, representada por su apoderado Don Julián García Muñoz con N.I.F.



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



27214105E, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Almería, con domicilio en Plaza Barcelona, 5, facultado para este acto en virtud de escritura otorgada en Almería, ante su Notario Don Alberto Agüero de Juan, el día ocho de Septiembre de dos mil nueve, número tres mil cincuenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia que causó la inscripción 275ª de su número de Hoja, y con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario autorizante, como titular del derecho de la citada hipoteca que grava esta finca, MODIFICAN la citada hipoteca objeto de la inscripción 6ª de esta finca y otra mas, en los siguientes términos: Las partes acuerdan, que a partir del día nueve de abril de dos mil diez incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día nueve de abril de dos mil once y modificar el vencimiento final del préstamo que pasa a ser el día NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIOCHO. En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento del préstamo: A) Periodo de carencia, finalizará el próximo día nueve de abril de dos mil once. Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por periodos SEMESTRALES a partir del primer recibo de intereses que tendrá lugar el día nueve de octubre de de dos mil diez. B) Periodo de amortización: Terminado el periodo de carencia en la forma indicada, la parte deudora devolverá el capital pendiente, mediante el pago de TREINTA Y CINCO CUOTAS SEMESTRALES comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo la primera el día nueve de octubre de dos mil once y la última el día nueve de octubre de dos mil veintiocho. INTERESES. El tipo de interés aplicable, para sucesivas revisiones, se determinará sumándole DOS CON CINCUENTA puntos porcentuales al tipo de referencia, que será la última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente la sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar calificación. No obstante a lo establecido, las partes acuerdan que para la siguiente y sucesivas revisiones, el tipo de interés nominal anual, no podrá ser inferior al TRES CON DOSCIENTOS CINCUENTA por ciento nominal. COMISIONES La novación devenga una comisión por modificación de condiciones, a favor de la Caja, con cargo a la parte deudora, CIENTO CINCUENTA EUROS. En todo lo no modificado, queda subsistente la escritura de préstamo que motivó referida inscripción 6ª de hipoteca. En su virtud, INSCRIBO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO expresada MODIFICACIÓN DE HIPOTECA, en los términos consignados. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de julio de dos mil diez, por la Notario de NIJAR, DOÑA SUSANA NAVARRO CUNCHILLOS, como sustituta de su compañero de residencia Don Nicolás Gómez de Mercado García, número 687/2010, ha sido presentada a las 16:00 horas del día veintinueve de julio de dos mil diez, asiento 1419 del diario 49. Exento del impuesto y archivada carta de pago. Almería, dieciséis de septiembre de dos mil diez.

INSCRIPCIÓN 13ª:

La hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 9ª, de esta finca, se modifica en los siguientes términos: los cónyuges en régimen de gananciales, DON JUAN MORALES GONZALEZ y DOÑA CATALINA MUÑOZ TORRES, mayores de edad, vecinos de Níjar, en Campohermoso, calle Sorbas, 24, con NIF. 27.236.603-A y 27.507.914-Y, como titulares de esta finca, según la inscripción 3ª; y la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



PASA AL FOLIO 13, TOMO 2340 LIBRO 665 DE NIJAR.

domiciliada en Almería. Plaza de Barcelona, 5, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al folio 197, del tomo 544, hoja 1-AL, inscripción 146ª, con C.I.F. F-0400147-5, como titular de referido préstamo hipotecario, representada por su apoderado Don Julián García Muñoz, NIF. 27.214.105-E, facultado en la escritura otorgada el 8 de septiembre de 2009, ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, número 3179, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con facultades suficientes para este otorgamiento a juicio del Notario autorizante; ACUERDAN, con efectos al día nueve de abril de dos mil once, MODIFICAR el préstamo referenciado en los siguientes términos: **AMORTIZACIÓN:** Las partes acuerdan ampliar el periodo de carencia hasta al día nueve de abril de dos mil doce manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día nueve de octubre de dos mil veintiocho. En consecuencia, se establecen dos nuevos periodos hasta el vencimiento final del préstamo referenciado: A) **Periodo de carencia,** finalizara el proximo día nueve de abril de dos mil doce. Durante el mismo, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán anualmente, a partir de la primera liquidación de intereses que tendrá lugar el día nueve de abril de dos mil doce. B) **Periodo de amortización:** Terminado el periodo de carencia el día nueve de abril de dos mil doce, la parte deudora devolvera el capital del préstamo, pendiente de amortizar, mediante el pago de TREINTA Y TRES cuotas SEMESTRALES, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, a satisfacer el día nueve de cada mes, siendo la primera el día nueve de octubre de dos mil doce, y la última el día nueve de octubre de dos mil veintiocho. Las partes acuerdan que la presente modificación tenga efectos desde el pasado día nueve de abril de dos mil once, de forma que se retrocedan por la entidad acreedora las cuotas de capital y de intereses de los recibos nueve de octubre de dos mil once. **COMISIONES:** La presente novación devenga una comisión por modificación de condiciones de 150 euros. En todo lo no modificado, queda subsistente la escritura de préstamo, que motivó referida inscripción 6ª, modificada por la 9ª, de hipoteca. En su virtud, INSCRIBO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO la modificación de hipoteca de esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el treinta y uno de octubre de dos mil once, ante el Notario de Níjar, Don Nicolás Gómez de Mercado García, número 827/2011; presentada a las 16:00 horas del día 31 de octubre último, asiento 2077. Diario 51. Practicada autoliquidación. Almería, diecinueve de diciembre de dos mil once. *Lu. 9/11/11*

INSCRIPCIÓN 14ª:

El crédito hipotecario a favor de "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito" y resultante de la inscripción 6ª modificada por las inscripciones 9ª y 11ª, QUEDA INSCRITO a favor de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, C.I.F. F-04743175, según se pasa a explicar. Mediante escritura de Fusión y Constitución -Elevación a Público de Acuerdos Sociales- otorgada el día dieciséis de octubre de dos mil doce ante el Notario de Valencia, don Emilio Vicente Orts Calabuig, número 2050 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, folio 1, Hoja AL-40338, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil doce, la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito se fusionó con otras Cajas Rurales, creándose la entidad antes dicha. Mediante instancia suscrita el día veintiocho de Mayo de dos mil trece por don Juan José Urrutia González, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Plaza de Barcelona, 5, con N.I.F. 27267210C, con firma legitimada por el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan el día veintiocho de Mayo de dos mil trece, en representación de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, solicita la constancia registral de la transmisión operada. La representación del señor Urrutia González deriva de escritura de poder autorizada el dieciséis de noviembre de dos mil doce por el referido Notario, Sr. Agüero, número 3004 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil que causó la inscripción 17ª de la citada hoja AL-40338, testimonio de la cual se acompaña. En su virtud INSCRIBO a favor de CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO el crédito de la inscripción 6ª modificada por las inscripciones 9ª y 11ª de esta finca en méritos de la expresada fusión. Así resulta de los documentos relacionados que han sido presentados a las 08:16 horas del día veintinueve de mayo de dos mil trece, asiento 228 del Diario 53. Almería, treinta y uno de mayo de dos mil trece. *Lu. 9/11/11*

INSCRIPCIÓN 15ª:


C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10



El crédito hipotecario a favor de "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito con C.I.F. F04001475" y resultante de la inscripción 6ª modificada por las inscripciones 9ª y 13ª QUEDA INSCRITO a favor de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, C.I.F. F-04743175, según se pasa a explicar. Mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fecha 4 de diciembre de 2015 otorgada bajo el número 1614 del Notario, Don Lázaro Salas Gallego, Cajas Rurales Unidas S.C.C.; entidad resultante de la fusión por disolución, sin liquidación de las entidades "Cajamar Caja Rural S.C.C. y Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja, S.C.C.", ha pasado a denominarse "Cajamar Caja Rural S.C.C.", según la inscripción 211ª del tomo 1629, folio 118, hoja AL-40338 del Registro Mercantil de Almería. Mediante instancia suscrita el día diez de Junio del año dos mil veintiuno por Don Jaime García Campos, con N.I.F. 50.891.743-B, con firma legitimada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrilejos Fernández el día veintiuno de junio de dos mil veintiuno, en representación de Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, Sociedad Cooperativa de Crédito, solicita la constancia registral de la transmisión operada. La representación de Don Jaime García Campos deriva de escritura de poder autorizada ante la Notario de Almería, Doña Marta Arrieta Navarro, el veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, número 492 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería que causó la inscripción 535ª de su número de hoja. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO** el crédito de la inscripción 6ª modificada por las inscripciones 9ª y 13ª de esta finca en méritos de la expresada fusión. Así resulta de los documentos relacionados que han sido presentados a las trece horas y cuarenta y seis minutos del día dos de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento 2047 del Diario 73. En Almería.

Firmado digitalmente por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 3, el veinticuatro de agosto del año dos mil veintiuno (2040190683DF222E)

SÉPTIMO: Documentos pendientes de despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho

LO QUE ANTECEDE, ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO VIGENTE, EN EL LIBRO DIARIO NI EN EL DE INSCRIPCIONES, EXPIDO LA PRESENTE, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO, QUE FIRMO EN ALMERIA.

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

Derechos arancelarios, Ley 8/89 de 18 de Abril.
Números Arancel: 1, 3 y 4.

DILIGENCIA: Para hacer constar que en el día de hoy se comunicará por correo certificado a los siguientes titulares de derechos y/o asientos posteriores a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: CAJAMAR CAJA RURAL SCC y UNICAJA.

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.



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10



-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 3 a día veintinueve de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2040191254AA5FDD

Código:	OSEQRT26ZAYDVKLX878PNXAQ979V2P	Fecha	10/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10

