

**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: 0407942120210004855

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 868/2021. Negociado: C3

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. UNICAJA BANCO S.A.U.

Procurador/a Sr./a.: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR

Ltrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Procurador/a Sr./a.:

Ltrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CARMEN AYALA GONZALEZ, Ltrado/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 868/2021 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 MERCEDES RODRIGUEZ
RODRIGUEZ con DNI, 18112052N domiciliado en CL CL COMUNIDAD DE MURCIA Nº 4
CORTIJOS DE MARIN ROQUETAS DE MAR sobre reclamación de una deuda con garantía
hipotecaria, de cuantía 24.677,80 € de principal mas 7.403,34 € presupuestados para intereses y
costas, 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

SUBTIPO: VIVIENDA

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 26.528

FOLIO: 49

TOMO: 1736

LIBRO: 298

Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 1 ROQUETAS DE MAR

Dado en Roquetas de Mar, a veintidós de septiembre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 1

Entrada Nº: 6439/2021

Fecha de Entrada: 28/09/2021 16:40:46

Modo pres.: Persona

Asiento Nº/Diario: 257/114

Caducidad: 28/12/2021

Fecha Presentación: 28/09/2021 16:40:46

Presentante: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR

Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 5...

Juicio: 868/2021 Fecha juicio: 22/09/2021

Código seguro de verificación: 8Y1

Permite la verificación de la integridad del documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de ac

FIRMADO POR	CARMEN AYALA GONZAL
ID. FIRMA	8Y12V5CT73KQ4YV85AC6EEWV\



mento electrónico

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Digitally signed by FUENTES MULLOR	
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	MARIA DOLORES FUENTES MULLOR	

Date: 2021.10.25 13:49:38 +02:00



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:8Y12V5CT73K04YV85AC6EEWVVR5KYW.

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	22/09/2021
ID. FIRMA	8Y12V5CT73K04YV85AC6EEWVVR5KYW	PÁGINA	2/2

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/10



**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: 0407942120210004855
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 868/2021. Negociado: C3
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.: MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CARMEN AYALA GONZALEZ, 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 868/2021 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 MERCEDES RODRIGUEZ
RODRIGUEZ con DNI, 18112052N domiciliado en CL CL COMUNIDAD DE MURCIA Nº 4
CORTIJOS DE MARIN ROQUETAS DE MAR sobre reclamación de una deuda con garantía
hipotecaria, de cuantía 24.677,80 € de principal mas 7.403,34 € presupuestados para intereses y
costas, 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 aparecieran en el Registro.

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

TIPO: URBANA

SUBTIPO: VIVIENDA

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 26.528

FOLIO: 49

TOMO: 1736

LIBRO: 298

Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 1 ROQUETAS DE MAR

Dado en Roquetas de Mar, a veintidós de septiembre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 1

Entrada Nº: 6439/2021

Fecha de Entrada: 28/09/2021 16:40:46

Modo pres.: Persona

Asiento Nº/Diario: 257/114

Caducidad: 28/12/2021

Fecha Presentación: 28/09/2021 16:40:46

Presentante: MARIA DOLORES FUENTES MULLOR

Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 5...

Juicio: 868/2021 Fecha juicio: 22/09/2021

Código seguro de verificación:8YJ

Permite la verificación de la integridad del documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de ac

FIRMADO POR

CARMEN AYALA GONZAL

ID. FIRMA

8Y12V5CT73KQ4YV85AC6EEWV



nento electrónico

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10





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:8Y12V5CT73KQ4YV85AC6EEWVVR5KYW.

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	22/09/2021
ID. FIRMA	8Y12V5CT73KQ4YV85AC6EEWVVR5KYW	PÁGINA	2/2

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



CRISTOBAL AVILES HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.-

Conforme se interesa en el anterior mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Roquetas de Mar, se tramita procedimiento: Ejecución Hipotecaria núm. 868/2021, (ART. 688 L.E.C.) **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que el dominio de la finca registral número 26.528, del término municipal de Roquetas de Mar, según la inscripción 4ª última de dominio vigente, aparece inscrito a nombre de **DOÑA MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, con D.N.I. 18.112.052, casada en régimen de separación de bienes con Don José Miguel Rivas Romera, quien la adquirió por título de compraventa con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada el 26 de enero de 1995 ante el Notario de Almería, Don Miguel Angel Fernández López, protocolo 139, que causó la inscripción 4ª de fecha 21 de agosto de 1995 al folio 49, tomo 1736 del libro 198 de Roquetas de Mar.

SEGUNDO: Que la descripción última de la finca, es la que consta en su anotación letra A y su código registral único: 04014000162626, y es como sigue:

URBANA: Vivienda unifamiliar dúplex, de PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PRIVADA, número doce, construida sobre un solar de ciento treinta y siete metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, sito en Cañada de María Villegas, hoy calle Comunidad de Murcia 4, término de Roquetas de Mar. Linda: Norte, finca número once; Este, finca número uno; Sur, Gabriel Amat Ayllon; y Oeste, calle Comunidad de Murcia. Desarrollada en dos plantas: consta de estar-comedor, cocina, aseo y garaje. El garaje y trastero se encuentra vinculado como anejo inseparable de la vivienda. Planta alta de cuatro dormitorios y cuarto de baño. Comunicada en ambas plantas por una escalera interior. Con superficie útil la vivienda de ochenta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados, y construida de ciento quince metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y el garaje de veinte metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de veinte metros cuadrados, y el trastero construida de nueve metros setenta y dos decímetros cuadrados y útil de seis metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. La diferencia de superficie ocupada por su parcela y la construida por el garaje, trastero y vivienda, se encuentra destinada a porche de acceso anterior y patio en su lado posterior.

Ha sido CALIFICADA DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PRIVADA, por Cédula de Calificación expedida en Almería el diez de noviembre de mil novecientos noventa y tres, por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, expediente 04/1/0172/92.

TERCERO: La expresada finca, se encuentra GRAVADA:



C.S.V.: 204014277443C533

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 7

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



****Con la HIPOTECA** a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-", para responder de CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS de principal; ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS de intereses ordinarios; VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS de intereses de demora y CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por la Notario de La Mojonera, Doña SUSANA NAVARRO CUNCHILLOS el día catorce de agosto de dos mil dos, que causó la inscripción 6ª de fecha treinta de septiembre de dos mil dos, -objeto de este procedimiento-.

****Con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, en reclamación de la cantidad total de CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRES MIL CIENTO TRECE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, en virtud de mandamiento expedido el 2 de agosto de 2016, que causó la anotación **letra A** de fecha 7 de noviembre de 2016.

A su margen consta nota de haberse expedido **CERTIFICACION DE CARGAS.-** Art. 84.2 Rgtº. Gral. de Recaudación, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación.

La anterior anotación preventiva de embargo letra A a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el 30 de septiembre de 2020, por la anotación **letra B** de fecha 28 de octubre de 2020.

****Con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, en reclamación de la cantidad total de TRES MIL CIENTO SETENTA EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de recargo de apremio, y MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS de intereses y gastos a resultas de liquidación, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el 9 de octubre de 2020, que causó la **letra C** de fecha 3 de noviembre de 2020.

A su margen consta nota de haberse expedido **CERTIFICACION DE CARGAS.-** Art. 84.2 Rgtº. Gral. de Recaudación, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación.

****Y con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, en reclamación de la cantidad total de TRES MIL CIENTO SETENTA EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS de intereses y gastos a resultas de liquidación, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el 18 de enero de 2021, que causó la **letra D** de fecha 26 de enero de 2021.

A su margen consta nota de haberse expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** Art. 84.2 Rgtº. Gral. de Recaudación, al ser solicitada en el mandamiento que produce la anotación.



C.S.V.: 204014277443C533

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA 6ª, 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 INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA 6ª 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, 132-3º Ley Hipotecaria y 692-1,1º 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: Que no existen documentos presentados y pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre dicha finca.

SEPTIMO: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 6ª 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 6ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 26.528-

"Urbana: Vivienda terminada, en la paraje Cañada De Maria Villegas del municipio de Roquetas De Mar, hoy calle Comunidad de Murcia, 4, descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 1283629Wf3618s0001ku. SIN CARGAS. Afecta al pago del impuesto. Pertenecce por compra con carácter privativo según la inscripción 4ª a Doña Mercedes Rodriguez Rodriguez, con Dni/cif 18112052N, casada en régimen de separación de bienes con Don José Miguel Rivas Romera, mayores de edad, vecinos de Roquetas De Mar, Calle Comunidad De Murcia, 4. Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, CIF G-29498086, representada por XXXX, facultados en virtud del poder otorgado, ante el Notario de Málaga Don José Manuel de Torres Puentes, el 10 de Enero de 1997 Y 15 DE MAYO DE 2000, que debidamente inscritoS en lo preciso se transcribe; ha concedido un préstamo a la parte titular dominical antes citada; y ésta, para garantizar la devolución, constituye la HIPOTECA que se dirá sobre esta finca, a favor de UNICAJA. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO. CAPITAL DEL PRESTAMO: El principal del



C.S.V.: 204014277443C533

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 7

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



préstamo asciende a CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS. PLAZO Y AMORTIZACION. VEINTE AÑOS a partir de catorce de agosto de dos mil dos. Amortización. En doscientas cuarenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses. INTERESES ORDINARIOS. Durante el primer año al tipo del Cinco Con Novecientas Cincuenta milésimas por ciento nominal anual. A partir de entonces será variable, fijándose cada año al tipo que resulte de agregar 0,50 puntos porcentuales al índice de referencia de préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades vigente el mes anterior a la revisión. En su defecto se aplicará como sustitutivo el tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorros vigente el mes anterior a la revisión. En ambos casos el resultado del cálculo se redondeará al alza al cuarto de punto. 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, con la comisión antes citada para el reembolso anticipado. 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) Impago de cualquiera de los plazos de amortización o intereses, lo que se hace constar a efectos del art. 693 L.E.C.. 2) Si se arrienda la finca por renta anual que, capitalizada al 6%, no cubre la responsabilidad asegurada con la hipoteca. CONSTITUCION DE HIPOTECA. La hipoteca se constituye sobre esta finca, para responder concretamente esta finca de las siguientes cantidades: PRINCIPAL DEL PRESTAMO CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS. INTERESES ORDINARIOS. Un máximo de ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS que corresponden a una anualidad al tipo máximo del veintitún enteros por ciento frente a terceros del interés variable. INTERESES MORATORIOS. Un máximo de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS para intereses de demora, de dos años al tipo del veinticinco por ciento anual. COSTAS Y GASTOS. CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. SUBASTA. A este efecto se tasa la finca en OCHENTA Y UNO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CENTIMOS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. Se fija como tal el de calle comunidad de Murcia, 4, Los Cortijos de Marin, Roquetas de Mar, Almeria. 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 2º y 3º 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 la escritura otorgada en La Mojenera, el catorce de agosto de dos mil dos, ante la Notario Don Susana Navarro Cunchillos, número 965; ha sido presentada a las ocho horas del día dieciséis de agosto de dos mil dos, asiento 1409, del Diario 43. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, treinta de septiembre de dos mil dos."



C.S.V.: 204014277443C533

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 7

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10



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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 7

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10



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 CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día ocho de octubre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 204014277443C533

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. : 204014277443C533

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7

Código:	OSEQRZ43UP8RBBN4D47GFPJKQS53E4	Fecha	30/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10

