



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 2 DE ROQUETAS DE MAR**

Reina Sofia s/n  
Tlf.: 950885236-671561242/66/68. Fax: 950186294  
Email: JMixo.2.Roquetas.JUS@juntadeandalucia.es  
NIG: 0407942120200000877  
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 162/2020. Negociado: C1  
Sobre: Hipoteca  
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.  
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA  
Letrado/a Sr./a.: JESSICA CLEMENTE OSUNA  
Contra D/ña.: MARK ROBERT KEUNE  
Procurador/a Sr./a.:  
Letrado/a Sr./a.:

**MAURICIO GORDILLO ALCALA**  
**PROCURADOR**  
Avda. Diego Martínez Barrio, 10 - Pta. 6ª - Mód. 4 y 5  
Teléfono: 954 41 20 00 - 41 23 11  
41013 - SEVILLA

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

D/Dª MARIA JOSE ALCOPA GUTIERREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 2 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad Nº1 de ROQUETAS DE MAR, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 162/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con DNI, A48265169 y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a MARK ROBERT KEUNE con DNI, X7579844X domiciliado en AV ROSITA FERRER PARCELA Nº8 2º-10 ROQUETAS DE MAR y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 105.684,15 euros de principal más otros 31.705,24 euros en concepto de gastos y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 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 gravan 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

**DESCRIPCION:** DOSCIENTOS CATORCE. VIVIENDA TIPO DIEZ, en planta segunda de un edificio, ubicado sobre la parcela número 8 de la urbanización "BALCONES DE ROQUETAS" (fase I), en el Sector 27 del P.G.O.U., en el término de Roquetas de Mar, en la Avenida Rosita Ferrer y calle Ciudad de Córdoba, se distribuye en diferentes dependencias y servicios, y terraza, todo lo cual tiene una superficie construida, aproximada, con inclusión de parte proporcional de elementos comunes de CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Frente, pasillo de acceso a las viviendas; derecha entrando, vivienda tipo NUEVE de su planta; izquierda, vivienda tipo ONCE de su planta; y fondo, espacio libre. CUOTA: 0,336 por ciento. A día de hoy la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.


cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 76331  
FOLIO: 85  
TOMO: 2954  
LIBRO: 1226

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 1

Entrada Nº: 2950/2021  
Fecha de Entrada: 12/05/2021 10:57:53  
Asiento Nº/Diario: 134/113  
Fecha Presentación: 12/05/2021 10:57:53  
Presentante: MAURICIO GORDILLO ALCALA  
Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L  
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2...  
Juicio: 162/2020 Fecha Juicio: 28/04/2021

Código Seguro de verificación:YeJE+pzuTgSuGg+6bQZ3YQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE ALCOPA GUTIERREZ 29/04/2021 14:45:06	FECHA	29/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es YeJE+pzuTgSuGg+6bQZ3YQ==	PÁGINA	1/2
 YeJE+pzuTgSuGg+6bQZ3YQ==			

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/30



Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº1 DE ROQUETAS DE MAR

TIPO: URBANA

**DESCRIPCIÓN:** DOSCIENTOS QUINCE. VIVIENDA TIPO ONCE, en planta segunda de un edificio, ubicado sobre la parcela número 8 de la urbanización "BALCONES DE ROQUETAS" (fase 1) , en el Sector 27 del P.G.O.U., en el término de Roquetas de Mar, en la Avenida Rosita Ferrer y calle Ciudad de Córdoba. Se distribuye en diferentes dependencias y servicios, y terraza, todo lo cual tiene una superficie construida, aproximada, con inclusión de parte proporcional de elementos comunes de SESENTA Y DOS metros y NUEVE decímetros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Frente, pasillo de acceso a las viviendas; derecha entrando, vivienda tipo DIEZ de su planta; izquierda, vivienda tipo DOCE de su planta; y fondo, espacio libre. CUOTA: 0,366 por ciento. A día de hoy la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

, cuyos datos registrales son

**Nº FINCA: 76332**

**FOLIO: 88**

**TOMO: 2954**

**LIBRO: 1226**

Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº1 DE ROQUETAS DE MAR


Dado en Roquetas de Mar, a veintiocho de abril de dos mil veintiuno

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

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

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."*



<p>Código Seguro de verificación:YeJE+pzuTgSuGg+6bQZ3YQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/">https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>			
FIRMADO POR	MARIA JOSE ALCOBA GUTIERREZ 29/04/2021 14:45:06	FECHA	29/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	Y e J E + p z u T g S u G g + 6 b Q Z 3 Y Q = =	PÁGINA 2/2
 <p>YeJE+pzuTgSuGg+6bQZ3YQ==</p>			

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/30





ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 2 DE ROQUETAS DE MAR**

Reina Sofia s/n  
Tlf.: 950885236-671561242/66/68. Fax: 950186294  
Email: JMixo.2.Roquetas.JUS@juntadeandalucia.es  
NIG: 040794212020000877  
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 162/2020. Negociado: C1  
Sobre: Hipoteca  
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.  
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA  
Letrado/a Sr./a.: JESSICA CLEMENTE OSUNA  
Contra D/ña.: MARK ROBERT KEUNE

**AUTO**

**D./Dña. FRANCISCO MARTIN HUETE**

En Roquetas de Mar, a veintiocho de abril de dos mil veintiuno

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/Dª MAURICIO GORDILLO ALCALA, en la representación que acredita de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**ÚNICO.-** Por el /la Procurador/a expresado/a en nombre y representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a MARK ROBERT KEUNE, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 04/06/2004, ANTE EL NOTARIO DE GRANADA DON FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA y número 1710, DE SU PROTOCOLO.

Posteriormente, mediante Escritura pública de compraventa, subrogación y novación de fecha 22/09/2006, otorgada ante el Notario de Granada, D. Joaquín Sánchez de León, bajo su protocolo 3550, la mercantil vende y transmite las fincas a Don Mark Robert Keune.

Posteriormente, mediante Escritura pública de compraventa, subrogación y novación de fecha 25/09/2006 otorgada ante el Notario de granada, D. Joaquín Sánchez de León., bajo su protocolo 3577, las partes rectificaron la anterior escritura.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

**SEGUNDO.-** Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Código Seguro de verificación:rHFQD62UgemTPzaO4fvvmQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO MARTÍN HUETE 05/05/2021 09:14:02	FECHA	06/05/2021
	MARIA JOSE ALCOBA GUTIERREZ 06/05/2021 14:54:30		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rHFQD62UgemTPzaO4fvvmQ==	PÁGINA 1/2
 rHFQD62UgemTPzaO4fvvmQ==			

<b>Código:</b>	OSEQRIFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/30





**TERCERO.-** Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

**CUARTO.-** Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

**PARTE DISPOSITIVA**

Se DESPACHA a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ejecución frente a MARK ROBERT KEUNE por las siguientes cantidades 105.684,15 euros de principal y 31.705,24 euros en concepto de gastos y costas sin perjuicio de ulterior liquidación.

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de Nº1 DE ROQUETAS DE MAR , a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

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.

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. subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Requírase al ejecutado a fin de que en el acto haga pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

**De conformidad con el artículo 26.2.8º queda autorizado el procurador de la parte ejecutante Sr. MAURICIO GORDILLO ALCALA a realizar a su costa los actos de comunicación del presente procedimiento.**


Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LEC), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Lo acuerda y firma el/la MAGISTRADO/JUEZ , doy fe.

EL/LA MAGISTRADO/JUEZ

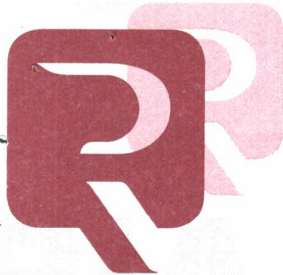
EL/LA LETRADO/A DE LA  
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"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."

Código Seguro de verificación:rHFQD62UgemTPza04fvvmQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/">https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO MARTÍN HUETE 05/05/2021 09:14:02	FECHA	06/05/2021
	MARIA JOSE ALCOBA GUTIERREZ 06/05/2021 14:54:30		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rHFQD62UgemTPza04fvvmQ==	PÁGINA 2/2
 rHFQD62UgemTPza04fvvmQ==			

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/30





# CERTIFICACIÓN



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

CRISTÓBAL AVILÉS HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción N° 2 De Roquetas De Mar De Roquetas De Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria 162/2.020 (ART. 688 L.E.C.)

### CERTIFICO:

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca **76331** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014001071798, es la que consta en su inscripción 1ª y nota su margen, donde se hace constar la terminación de la construcción, y es como sigue:

**URBANA. DOSCIENTOS CATORCE: VIVIENDA TIPO DIEZ**, en planta segunda de un edificio, ubicado sobre la parcela número 8 de la urbanización "BALCONES DE ROQUETAS" (fase I), en el Sector 27 del P.G.O.U., en el término de Roquetas de Mar, en la Avenida Rosita Ferrer y calle Ciudad de Córdoba. Se distribuye en diferentes dependencias y servicios, y terraza, todo lo cual tiene una superficie construida, aproximada, con inclusión de parte proporcional de elementos comunes de CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Frente, pasillo de acceso a las viviendas; derecha entrando, vivienda tipo NUEVE de su planta; izquierda, vivienda tipo ONCE de su planta; y fondo, espacio libre. CUOTA: 0,336 por No coordinado con catastro.

**SEGUNDO: DOMINIO.-** Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrito a favor de **MARK ROBERT KEUNE** con N.I.F. X7579844X, de nacionalidad británica, casado bajo el régimen legal de su país, que es el de separación de bienes, por título de **compraventa**, formalizada en escritura autorizada el día veintidós de septiembre de dos mil seis, por el Notario de Almería Don Joaquín No Sánchez de León, protocolo 3.550, como consta en la inscripción 3ª, última de dominio vigente, practicada con fecha nueve de febrero de dos mil siete, en el folio 85, tomo 2.954, libro 1.226.

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

**\*\*Con la HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA, para responder de CINCUENTA Y UNO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS de principal; MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON ONCE CENTIMOS de intereses ordinarios; TRECE MIL OCHOCIENTOS Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS de intereses de demora y DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTE CENTIMOS para costas y gastos, formalizada en escritura autorizada en



C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código:	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	Fecha	22/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	5/30



Málaga el 4 de junio de 2004 por el Notario Don Francisco Javier Misas Barba, como sustituto de su compañero Don Antonio Martín García, que causó la **inscripción 2ª** de fecha 8 de octubre de 2005, según consta al folio 85, tomo 2954 del libro 1226.

La anterior hipoteca ha sido **MODIFICADA**, en virtud de escritura otorgada en Almería, el 22 de septiembre de 2006 ante el Notario Don Joaquín No Sánchez de León, protocolo 3550, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha 9 de febrero de 2007, según consta al folio 85, tomo 2954 del libro 1226.

La anterior hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª ha sido TRANSMITIDA a favor de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", en virtud del proceso de fusión por absorción instrumentado en escritura autorizada el 1 de septiembre de 2016, por el Notario de Madrid Don Rodrigo Antonio Tena Arregui, protocolo 1.823, según consta en la **inscripción 4ª**, practicada con fecha 21 de marzo de 2019, al folio 87, tomo 2954 del libro 1226.

\*\*Con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE **EMBARGO** a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, en reclamación de la cantidad total de TRES MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL DIECIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal; CUATROCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS de recargo de apremio y MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, en virtud de mandamiento expedido el 22 de abril de 2013, que causó la **anotación letra A**, practicada con fecha veinticinco de abril del año dos mil trece.

A su margen consta nota de haberse expedido el 25 de Abril de 2013, **CERTIFICACION** de dominio y cargas -Art. 84-2 Rgt°. Gral. de Recaudación-, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce esta anotación.

La anterior anotación preventiva de embargo letra A ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el veinte de marzo de dos mil diecisiete, que causó la **anotación letra C**, practicada con fecha veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete.

La anterior anotación preventiva de embargo letra A ha sido nuevamente **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el 17 de febrero de 2021, que causó la **anotación letra E**, practicada con fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno.

\*\*Con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE **EMBARGO** a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, en reclamación de la cantidad total de CUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, en virtud de mandamiento expedido el veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, que causó la **anotación letra B**, practicada con fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis.

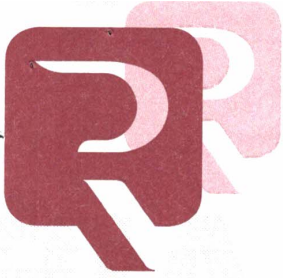
A su margen consta nota de haberse expedido el 9 de noviembre de 2016, **CERTIFICACION** de dominio y cargas -Art. 84-2 Rgt°. Gral. de Recaudación-, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce esta anotación.



C.S.V. : 20401412F7933869

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/30





# CERTIFICACIÓN



La anterior anotación preventiva de embargo letra B, ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más en virtud de mandamiento expedido el veintitres de octubre de dos mil veinte, que causó la **anotación letra D**, practicada con fecha veintisiete de octubre del año dos mil veinte.  
\*\*Hay vigentes dos notas de afección fiscal, por autoliquidación de fechas 21 de marzo de 2019 y 11 de febrero de 2021.

**LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA 2ª, A FAVOR DEL EJECUTANTE SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

**CUARTO:** Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA 2ª 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 2ª 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 2ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 76331-**

"URBANA. VIVIENDA en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afección al pago de los gastos de urbanización de la matriz. Afecta al



C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/30



pago del impuesto. Pertenece por división horizontal según la 1ª, a la entidad "AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", quién constituye hipoteca sobre la misma y ciento noventa y ocho más, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, para asegurar la disponibilidad de un crédito hasta el límite de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, en los términos que, con detalle señala la extensa, por plazo máximo de treinta y cinco años desde el 1 de Julio de 2.007, respondiendo esta finca concretamente de las siguientes cantidades: Hasta un máximo de CINCUENTA Y UNO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito; hasta MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON ONCE CENTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; de la cantidad máxima de TRECE MIL OCHOCIENTOS Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTE CENTIMOS para costas y gastos. Y se tasa para SUBASTA en OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS; señalándose como domicilio de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos el de Málaga, calle Císter 12. En su virtud inscribo a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, su derecho real de hipoteca de máximo sobre esta finca, por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. La extensa es la 2ª de la finca 76.267, al folio 118 del tomo 2.953, libro 1.225 de Roquetas de Mar. Roquetas de Mar, siete de Octubre de dos mil cinco. 2953, libro 1.225 de Roquetas de Mar. Roquetas de Mar, ocho de Octubre de dos mil cinco."

**La extensa de la anterior inscripción de hipoteca, corresponde a la inscripción 2ª de distribución de hipoteca de la finca 76.267, y es la que a continuación se transcribe literalmente:**

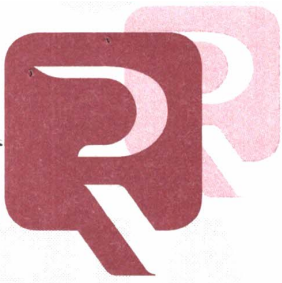
"URBANA. VIVIENDA en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afección al pago de los gastos de urbanización de la matriz. Afecta al pago del impuesto. Pertenece la finca, por división horizontal, según la 1ª, a la entidad "AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", domiciliada en Málaga, calle Císter, 12, inscrita en el Registro Mercantil de esa Málaga con el número de hoja MA-6357, con C.I.F. A-29403052. La CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura 6, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 87 del tomo 23120, hoja B-47741, con CIF G08169815, ha concedido a la citada titular, un CREDITO EN CUENTA CORRIENTE, cuyos detalles esenciales luego se reseñan; y ésta, representada por xxxx, facultado como deriva de la escritura de poder autorizada el 15 de septiembre de 2003 por el Notario de Málaga Don Alfonso Casasola Tobía, que causó la inscripción 20ª de su hoja social, de la que se transcribe lo preciso, para garantizar el pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta, constituye HIPOTECA sobre esta finca y 198 mas, en favor de la Caja, que acepta, representada por xxxx, facultado como deriva de la escritura autorizada el 22 de Diciembre de 2.003, por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano, inscrita en el Registro Mercantil, de la que se inserta la parte pertinente, y especialmente facultado por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la caja, en sesión celebrada el 1 de Junio de 2.004, según certificación de igual fecha que se inserta, expedida al efecto por su Secretario y Director General de la caja, Don Josep María Loza i Xuriach. Son CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL CREDITO: LIMITE. DISPONIBILIDAD. La cantidad máxima de que puede disponer el acreditado es de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, y su disposición estará condicionada de la siguiente manera: Hasta once millones cuatrocientos treinta y cinco mil trescientos noventa y seis euros y cuarenta centimos, en proporción a



C.S.V. : 20401412F7933869

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/30





# CERTIFICACIÓN



La obra ejecutada en las fincas hipotecadas, debidamente acreditada con certificación de perito tasador aceptado por la caja; de la restante cantidad hasta el límite del crédito se podrá disponer una vez finalizadas las obras y estará condicionada a la venta unitaria de cada una de las fincas hipotecadas, acreditada por la pertinente escritura pública. En la fecha del otorgamiento el promotor realiza una primera disposición de TRES MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS, después ninguna de ellas podrá ser inferior a 1.500 Euros, deberán documentarse por escrito, y si es realizada por el adquirente subrogado el plazo no podrá exceder de 10 años o de 30 años si se destina a la adquisición de la vivienda del subrogado, y en ningún caso sobrepasar la fecha del vencimiento final del crédito. El promotor hasta el inicio de la amortización y el subrogado en todo momento, podrán disponer nuevamente de la parte reembolsada, salvo que la parte subrogada sea una persona jurídica. Excepcionalmente el límite de disponibilidad para el adquirente subrogado, durante los últimos cuatro años del plazo de disposición será el que resulte de aplicar la fórmula que la escritura recoge. CUENTA. Las operaciones relacionadas con este crédito se instrumentarán a través de la cuenta número 2013 1681 81 960000661 abierta en la oficina 1681, y una vez dividido, en tantas cuentas de crédito como fincas garantes. Serán partidas de abono: a) La primera y sucesivas disposiciones. b) Los intereses devengados durante los periodos de espera. c) Los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. Son partidas de abono: Las amortizaciones de capital y las amortizaciones de intereses capitalizados, devengados en los periodos de espera. PERIODOS DE ESPERA. El primer subrogado, podrá solicitar una o más "esperas", consistente en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito siempre que se haya destinado a la adquisición de su vivienda habitual, si bien no podrán concederse esperas en mas de 5 ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a 12meses, ni en total por mas de 36 meses. LIQUIDACION: Finalizado el plazo de disposición establecido, o en su caso, anticipadamente, la Caja cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la misma conforme a sus libros. PLAZO Y AMORTIZACION. El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito en plazo de TREINTA Y CINCO AÑOS, a partir del uno de julio de dos mil siete, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes, siendo la cuota periódica de amortización en el supuesto de disponibilidad total del crédito de 52.512,68 EUROS, que en caso de producirse una variación del tipo de interés nominal se modificará de acuerdo con tal variación. El aquirente subrogado, sin perjuicio de plazo de amortización elegido para cada disposición, podrá solicitar nuevas disposiciones de crédito durante el plazo de 35 años a partir de la finalización del periodo de carencia resultante del párrafo anterior, o de aquella fecha en que se realice la venta de la finca garante. Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la provincia donde se firma la escritura. INTERESES ORDINARIOS. Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a partir de su primera liquidación con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el



C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/30



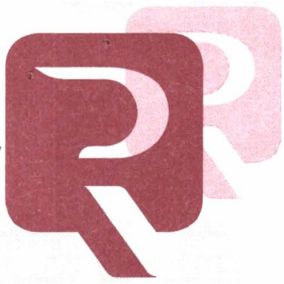
último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, en el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprende desde el día del otorgamiento hasta que comience la amortización de las disposiciones iniciales, y como máximo hasta el día 30 de Junio de 2.007, el tipo de interés será del 3,50 por ciento durante el primer año y variable para los demás. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según se dirá. En los periodos de "espera", se aplicará como tipo de interés nominal el que resulte de tomar como nominal el TAE vigente del crédito en cada momento, devengándose mensualmente y liquidándose y adeudándose en la cuenta del crédito al finalizar la espera. TIPO DE INTERES VARIABLE. I) Durante la primera fase, se determinará anualmente, y a partir del primer periodo de interés fijo, y será, según lo establecido en el apartado IV, incrementando con 0,75 puntos el tipo de referencia "Euribor" a un año que después se dice. II) El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente y durante el primer periodo será el menor de los siguientes: 1- El determinado en este pacto. 2- El mínimo establecido por la Caja en esa fecha para los préstamos libres. Una vez finalizado el primer periodo de interés de esta fase, el tipo de interés nominal variable aplicable durante el resto de la segunda fase se determinará y aplicará anualmente. Finalizado ese primer periodo, será el resultado de incrementar con la diferencia que se dirá, el tipo de interés de referencia denominado EURIBOR, o en su caso el tipo sustitutivo, que después se citan en el apartado III. El primer adquirente subrogado de cada una de las fincas hipotecadas podrá optar entre un periodo de interés inicial semestral o anual, a partir del cual los periodos de interés serán anuales, siempre que dicha opción sea manifestada en la escritura pública de compraventa de la finca garante. En el supuesto de que no se optara por un periodo de interés inicial, el tipo de interés inicial se aplicará durante la primera anualidad de esta segunda fase. III. Tipos de referencia publicados por el Banco de España en el B.O.E.: A) IRPH Cajas o "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro". B) CECA o "tipo activo de referencia de las cajas de ahorro indicador CECA tipo Activo". C) EURIBOR o "referencia interbancaria a un año". A estos efectos, se considerará como tipo de referencia el correspondiente al tercer mes inmediato a aquel en que sea de aplicación el nuevo tipo, publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio de cada periodo, y si no se publica con tal antelación, se considerará como tal el del cuarto mes inmediato anterior. Tipos sustitutivos: En defecto de publicación de alguno de los índices de referencia anteriores, se aplicará el primero de la relación anterior que no sea el sustituido, y si éste no se publica, se utilizará como tal el segundo que no sea sustituido, y en defecto de los tres el que aplicando los mismos criterios de determinación publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. IV. Cálculo del tipo aplicable: A) Sobre los tipos de referencia no se realizará ningún ajuste o conversión. B) El tipo aplicable en la segunda fase, se incrementará en función del índice elegido, con los siguientes diferenciales: Si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del acreditado, 1 punto para el índice "Euribor". Para el resto de las disposiciones, 3 puntos para el índice "Euribor". A efectos meramente hipotecarios no podrá superar en mas de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. Comunicación. El nuevo tipo se comunicará por escrito con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación, aunque bastará con la publicación en el diario "La Vanguardia". De no



C.S.V. : 20401412F7933869

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/30





# CERTIFICACIÓN



convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Caja y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Caja resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicaciones a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. INTERESES DE DEMORA. Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, el interes de demora al tipo que resulte de incrementar en diez puntos el que devengue en cada momento la disposición impagada, desde la fecha en que debió ser atendido. CAUSAS DE RESOLUCION. VENCIMIENTO ANTICIPADO. La Caja podrá declarar vencida la operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: d) La falta de pago de una cuota de interes o amortización -lo que se destaca a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-, o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento. e) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. f) Si la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor, en más de un 20% sobre el pericial, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de 25 de Marzo de 1981 de Regulación del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más de un 20%, el arrendamiento del bien hipotecario por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más las cuotas de amortización de las disposiciones vigentes e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. g) Si no se hicieren efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan el crédito o a la finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. i) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias; o la de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a la Caixa d'Estalvis de Catalunya los recibos, reguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, Caixa d'Estalvis de Catalunya podrá liquidarlo con la compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la compañía aseguradora. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente. TRANSFERENCIA: La Caja se reserva la facultad de transferir o ceder todos



C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/30



los derechos dimanantes del contrato, sin necesidad de notificarlo al deudor, quién renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. HIPOTECA: Para garantizar las resultas de la operación crediticia reseñada, se constituye hipoteca sobre esta finca y 198 mas, que sin perjuicio de la distribución que luego se hace, responden en conjunto del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, más un máximo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, y de la cantidad máxima de TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Por razón de tal hipoteca esta finca responde de hasta un máximo de CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS importe límite del crédito concedido; hasta MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CENTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; de DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, para costas y gastos. EXTENSION. A lo previsto en los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. PROCEDIMIENTO. Podrá la Caja utilizar la acción ejecutiva bien sea la ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados; y conforme a ésta, llegado el caso, la parte prestataria le concede la administración y posesión interina de la finca, y designa a la caja como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada. Se pacta que la Caja fijará la deuda reclamable por certificación del saldo, bastando cumplir lo previsto la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y se tasa esta finca para SUBASTA en OCHENTA Y TRES MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS. DOMICILIO de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones: Málaga, calle Cister 12. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, por título de constitución, su derecho real de hipoteca de máximo sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el cuatro de junio de dos mil cuatro, por el Notario de Málaga Don Francisco Javier Misas Barba, en sustitución y para el protocolo de su compañero Don Antonio Martín García, presentada a las ocho horas cincuenta y siete minutos del día veintiseis de agosto de dos mil cinco, asiento 458, del Diario 59. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, siete de octubre de dos mil cinco. ) digo, ocho de Octubre de dos mil cinco."

**INSCRIPCIÓN 3ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA -FINCA 76331-**

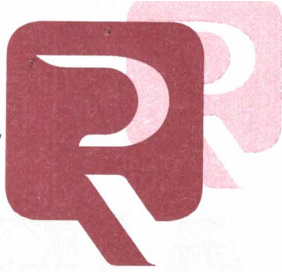
"URBANA. Vivienda, terminada descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: La hipoteca de la 2ª. Afecta al pago del impuesto y de los gastos de urbanización. SIN ARRENDAMIENTOS. La mercantil "AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", domiciliada en Málaga, en calle Cister, número 12; inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al folio 140, libro 1935, hoja MA-6.357, y con C.I.F. A-29403052, es dueña del pleno dominio de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y ahora, representada verbalmente xxxx, cuya actuación ha sido ratificada en escritura autorizada el veinticinco de septiembre pasado, ante el Notario de Almería, Don Joaquin No Sanchez de Leon, -se acompaña- en la que dicha entidad esta representada por xxxx, cuyas facultades resultan del poder autorizado el 30 de mayo de 2006, por el Notario de Málaga, Don Antonio Martín García, de la que se transcribe lo



C.S.V. : 20401412F7933869

<b>Código:</b>	OSEQRRFYVVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	12/30





# CERTIFICACIÓN



necesario; la VENDE junto con tres fincas más, a Don MARK ROBERT KEUNE, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de su país, que es el de separación de bienes, de nacionalidad británica, no residente en España, con domicilio en 36 Avondale Road, Basildon, SS16 4 TT Essex -Inglaterra- con pasaporte número 02474807, que compra representado por xxxx, facultado en la escritura de poder autorizada ante el Notario de Southenk-On Sea, Inglaterra, Don Peter Malcolm Raffan, el 1 de marzo de 2006, debidamente apostillado y traducido, testimonio del cual se incorpora a la que se inscribe; por precio global de ciento treinta y cinco mil novecientos euros, de los que corresponden a esta finca la cantidad de cincuenta y cinco mil novecientos cincuenta euros. FORMA DE PAGO: xxxx. DOMICILIO. Señalando como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca de este número. ACEPTACION SUBROGACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA. La entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, con domicilio en Barcelona, Plaza Antonio Maura, número 6, con CIF G-08169815, inscrita en el Registro Mercantil de citada ciudad, folio 87, tomo 23120, hoja B-47741, representada por xxxx, cuyas facultades resultan de la autorizada el día 6 de septiembre de 2001, ante el Notario de Barcelona, Don José Marqueno de Llano, inscrita en el Registro Mercantil, de la que se transcriben los particulares pertinentes, ACEPTA la subrogación y junto con la parte compradora modifican el crédito hipotecario antes citado en los extremos que siguen: DISPOSICIONES VIGENTES. Se realiza una disposición de CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el 30 de septiembre de 2031. DISPOSICIONES POSTERIORES. En tanto el saldo pendiente de amortización e la anterior disposición no sea inferior a CUARENTA MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS, el acreditado no podrá realizar posteriores disposiciones, las cuales además no podrán ser inferiores a mil quinientos euros, y no podrán exceder de 10 años y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo de CUARENTA MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. Podrá realizarse una disposición posterior superior al límite expresado, si bien tan solo por el saldo que se halle pendiente en ese momento, cuando ésta sea realizada por un adquirente de la finca garante cuya subrogación en el crédito concedido el acreditado sea aceptada por la Caja. PERIODOS DE ESPERA. Durante la vida del crédito se podrán solicitar periodos de espera consistentes en carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses, si bien, no en más de cinco ocasiones, ninguna por plazo superior a 12 meses, y sin que en total se puedan superar los 36 meses; asimismo tampoco se podrá superar a consecuencia de la capitalización de intereses durante dicho periodo de espera el límite del crédito, por lo que el periodo de espera en ese caso se reducirá en el tiempo necesario. La escritura detalla las obligaciones "inter partes" que se deben cumplir para acceder a dichos periodos de espera. IMPORTE DE LAS NUEVAS CUOTAS DE AMORTIZACION. El subrogado/acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del

  
C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	13/30



siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la cuota mensual de amortización correspondiente a la disposición actual de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS, que en caso de producirse una nueva variación del tipo de interes nominal, se modificará de acuerdo con tal variación. INTERESES ORDINARIOS. Desde el día del otorgamiento hasta el 30 de septiembre de 2.007, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del 4,401 por ciento. Después, en las sucesivas anualidades, el tipo de interés será variable. TIPO DE INTERES VARIABLE. Haciendo uso del derecho de opción del tipo de interés de referencia establecido en la escritura de constitución de préstamo hipotecario, la parte acreditada opta, como tipo de referencia principal por la "Referencia Interbancaria a un año" -EURIBOR-, y por tanto, como sustitutivo el denominado "I.R.P.H. Cajas", publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de Cajas de Ahorros". El porcentaje publicado por el Banco de España como tipo de interés de referencia, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal, deberá incrementarse con un diferencial de 0'85 punto, si la disposición se destina a adquisición de la vivienda del acreditado, o de 3,35 puntos, para el resto de disposiciones. BONIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés será bonificado hasta un máximo de 0,25 puntos, (no superable), en función de que se cumplan los siguientes requisitos: los productos o servicios bancarios relacionados en la escritura que se inscribe, si al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión, la parte prestataria mantiene los productos y servicios denominados Paquete. Bonificación "A": 0,10 puntos; "B": 0,05 puntos. "C": 0,10 puntos; "D": 0,05 puntos. En ningún caso la suma de las anteriores bonificaciones no podrá superar el total de 0,25 puntos de bonificación del tipo de interes nominal aplicable. En su virtud, INSCRIBO, el dominio de esta finca a favor de DON MARK ROBERT KEUNE, por título de compra, con caracter privativo, con la subrogación, modificación del préstamo hipotecario a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-. Así resulta de la escritura otorgada en Almería, el veintidos de septiembre de dos mil seis ante el Notario Don Joaquin No Sanchez De Leon, número 3.550, que ha sido presentada a las diez horas cuarenta y cinco minutos del día nueve de enero de dos mil siete, asiento 2780, del Diario 68. Pagado el impuesto, según carta de pago que se archiva. Roquetas de Mar, nueve de febrero de dos mil siete."

**INSCRIPCIÓN 4ª DE TRANSMISION DE HIPOTECA -FINCA 76331-**

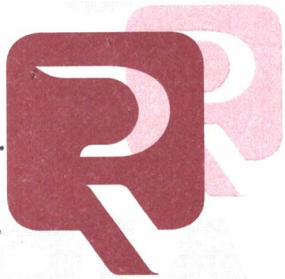
"URBANA. VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 1ª, sobre la que se ha constituido la HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª MODIFICADA EN LA 3ª, con nota de expedición de certificación a su margen, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, que es objeto de este asiento, en los términos en ella recogidos. Mediante escritura autorizada el treinta de junio de dos mil diez por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano, número 1.265, "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" se fusionó con otras dos entidades, surgiendo una nueva, denominada "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA Y MANRESA", con C.I.F. G-65345472, que se inscribió con el número CAI/12/00003 en el Registro de Caixas d'Estalvis de la Generalitat de Catalunya, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 41.978, folio 1, hoja B-400372, inscripción 1ª. Por otra escritura autorizada el veintisiete de septiembre de dos mil once por el Notario de Barcelona Don José Alberto Marín Sánchez, número 1620, la nueva Caixa, segregó y transmitió en bloque su negocio financiero a la sociedad beneficiaria de ello "CATALUNYA BANC, S.A.", Unipersonal, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, inscrita en el Registro Mercantil con el número de hoja



C.S.V. : 20401412F7933869

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	14/30





# CERTIFICACIÓN



B-411816, con C.I.F. A-65587198, que absorbió los activos y pasivos que integran la actividad financiera de la Caja, causando la inscripción 72ª en la hoja social de la Caja y la 21ª de la hoja social del Banco. Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, el 1 de septiembre de 2016, protocolo 1823, "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI-17A, con C.I.F. A-48265169, ha absorbido a "CATALUNYA BANC, S.A.", quedando la sociedad absorbida disuelta, sin liquidación e integrado su patrimonio activo y pasivo en la sociedad absorbente, escritura que motivó la inscripción 3510ª de la hoja social del "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.". Dichas escrituras de fusión y de segregación de negocios bancarios resultan ya reseñadas en otras inscripciones practicadas en este Registro de la Propiedad. Ahora, por instancia suscrita en Barcelona el doce de marzo de dos mil diecinueve, por xxxx, en representación de "Diagonal Company Service & Solutions, S.L.", con C.I.F. B61425682, facultado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Rivas Guardo en sustitución de Don Enrique Beltrán Ruíz, el nueve de abril de dos mil dieciocho, número 7 de protocolo, esta a su vez en representación de "Anticipa Real Estate, S.L.U.", con C.I.F. B86963303, facultada en escritura autorizada por el Notario Don Carlos Mateo Martínez Bartolome, el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, número 2160 de protocolo, esta a su vez en representación de "Catalunya Banc, S.A.", facultada en escritura autorizada por el Notario Don Carlos Mateo Martínez Bartolome, el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, número 2158 de protocolo, y esta en representación de la titular actual del crédito, "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", la cual mantiene en vigor este último poder, conforme se establece en la citada escritura de fusión, solicita se inscriba a nombre del Banco, el crédito hipotecario aludido. Por ello, previa inscripción de la TRANSMISION del crédito primero a favor de "CAIXA D'ESTALVIS UNIÓ DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA", luego a favor de "CATALUNYA BANC, S.A.", INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª MODIFICADA POR LA 3ª a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en virtud de las diversas operaciones de fusión y segregación de negocios bancarios reseñados. Así resulta del Registro, de testimonio, parcial y en relación de la escritura de segregación, expedido por el Notario que la autorizó, el treinta de septiembre de dos mil once, y de la instancia aludida, con firma legitimada el catorce de marzo de dos mil diecinueve por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farres Ripoll, han sido presentados a las trece horas y tres minutos del veinte de Marzo del año dos mil diecinueve, asiento 999 del Diario 108. Roquetas de Mar, veintiuno de marzo del año dos mil diecinueve."

**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

  
C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	15/30



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 ASIEN TO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA/S FINCA/S DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE, QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A FECHA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.**

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

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

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

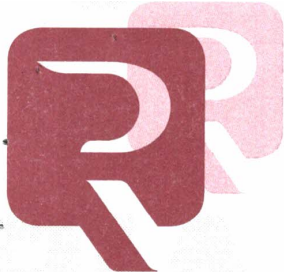
-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para



C.S.V. : 20401412F7933869

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	16/30





# CERTIFICACIÓN



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](http://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](mailto: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 dieciocho de mayo del dos mil veintiuno.



(\*) C.S.V. : 20401412F7933869

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.).

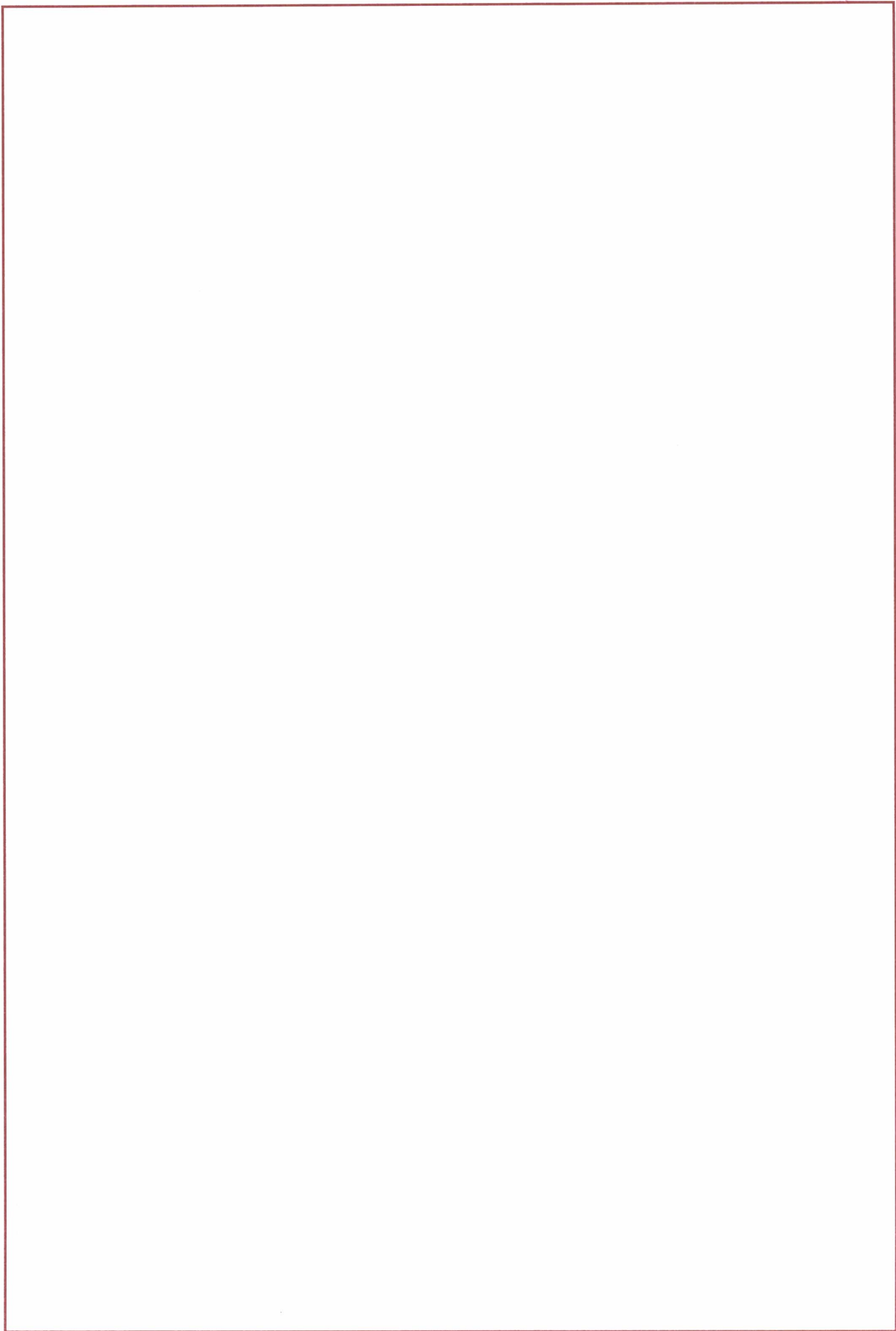


C.S.V. : 20401412F7933869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

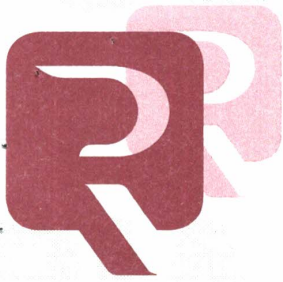
<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	17/30





<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	18/30





# CERTIFICACIÓN



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

**CRISTÓBAL AVILÉS HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-**

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción N° 2 De Roquetas De Mar De Roquetas De Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria 162/2.020 (ART. 688 L.E.C.)

**CERTIFICO:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca **76332** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014001071804, es la que consta en su inscripción 1ª y nota su margen, donde se hace constar la terminación de la construcción, y es como sigue:

**URBANA.** DOSCIENTOS QUINCE VIVIENDA TIPO ONCE, en planta segunda de un edificio, ubicado sobre la parcela número 8 de la urbanización "BALCONES DE ROQUETAS" (fase I), en el Sector 27 del P.G.O.U., en el término de Roquetas de Mar, en la Avenida Rosita Ferrer y calle Ciudad de Córdoba. Se distribuye en diferentes dependencias y servicios, y terraza, todo lo cual tiene una superficie construida, aproximada, con inclusión de parte proporcional de elementos comunes de SESENTA Y DOS metros y NUEVE decímetros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Frente, pasillo de acceso a las viviendas; derecha entrando, vivienda tipo DIEZ de su planta; izquierda, vivienda tipo DOCE de su planta; y fondo, espacio libre. CUOTA: 0,366 por ciento. No coordinado con catastro.

**SEGUNDO: DOMINIO.-** Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrito a favor de **MARK ROBERT KEUNE** con N.I.F. X7579844X, de nacionalidad británica, casado bajo el régimen legal de su país, que es el de separación de bienes, por título de **compraventa**, formalizada en escritura autorizada el día veintidós de septiembre de dos mil seis, por el Notario de Almería Don Joaquín No Sánchez de León, protocolo 3.550, como consta en la inscripción 3ª, última de dominio vigente, practicada con fecha nueve de febrero de dos mil siete, en el folio 88, tomo 2.954, libro 1.226.

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

**\*\*Con la HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA, para responder de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TRECE EUROS de principal; MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS de intereses ordinarios; QUINCE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y UNO CENTIMOS de intereses de demora y ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS



C.S.V. : 2040141272636FA2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	19/30



CON SESENTA CENTIMOS para costas y gastos, formalizada en escritura autorizada en Málaga el 4 de junio de 2004 por el Notario Don Francisco Javier Misas Barba, como sustituto de su compañero Don Antonio Martín García, que causó la **inscripción 2ª** de fecha 8 de octubre de 2005, según consta al folio 88, tomo 2954 del libro 1226.

La anterior hipoteca ha sido **MODIFICADA**, en virtud de escritura otorgada en Almería, el 22 de septiembre de 2006 ante el Notario Don Joaquín No Sánchez de León, protocolo 3550, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha 9 de febrero de 2007, según consta al folio 88, tomo 2954 del libro 1226.

La anterior hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª ha sido TRANSMITIDA a favor de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", en virtud del proceso de fusión por absorción instrumentado en escritura autorizada el 1 de septiembre de 2016, por el Notario de Madrid Don Rodrigo Antonio Tena Arregui, protocolo 1.823, según consta en la **inscripción 4ª**, practicada con fecha 21 de marzo de 2019, al folio 89, tomo 2954 del libro 1226.

\*\*Hay vigentes dos notas de afección fiscal, por autoliquidación de fechas 21 de marzo de 2019.

**LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 2ª, A FAVOR DEL EJECUTANTE SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

**CUARTO:** Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 2ª 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 2ª de hipoteca ejecutada (Art. 688.2, L.E.C.).

**COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

Al no figurar en el Registro titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante. **NO HA SIDO PRECISO** llevar a efecto las comunicaciones previstas en el Art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



C.S.V. : 2040141272636FA2

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	20/30





# CERTIFICACIÓN



**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 2ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 76332-**

"URBANA. VIVIENDA en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afección al pago de los gastos de urbanización de la matriz. Afecta al pago del impuesto. Pertenece por división horizontal según la 1ª, a la entidad "AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", quien constituye hipoteca sobre la misma y ciento noventa y ocho más, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, para asegurar la disponibilidad de un crédito hasta el límite de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, en los términos que, con detalle señala la extensa, por plazo máximo de treinta y cinco años desde el 1 de Julio de 2.007, respondiendo esta finca concretamente de las siguientes cantidades: Hasta un máximo de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TRECE EUROS en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito; hasta MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; de la cantidad máxima de QUINCE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y UNO CENTIMOS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CENTIMOS para costas y gastos. Y se tasa para SUBASTA en NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; señalándose como domicilio de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos el de Málaga, calle Císter 12. En su virtud inscribo a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, su derecho real de hipoteca de máximo sobre esta finca, por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. La extensa es la 2ª de la finca 76.267, al folio 118 del tomo 2.953, libro 1.225 de Roquetas de Mar. Roquetas de Mar, siete de Octubre de dos mil cinco. ) digo, ocho de Octubre de dos mil cinco."

**La extensa de la anterior inscripción de hipoteca, corresponde a la inscripción 2ª de distribución de hipoteca de la finca 76.267, y es la que a continuación se transcribe literalmente:**

"URBANA. VIVIENDA en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afección al pago de los gastos de urbanización de la matriz. Afecta al pago del impuesto. Pertenece la finca, por división horizontal, según la 1ª, a la entidad "AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", domiciliada en Málaga, calle Císter, 12, inscrita en el Registro Mercantil de esa Málaga con el número de hoja MA-6357, con C.I.F. A-29403052. La CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura 6, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 87 del tomo 23120, hoja B-47741, con CIF G08169815, ha concedido a la citada titular, un CREDITO EN CUENTA CORRIENTE, cuyos detalles esenciales luego se reseñan; y ésta, representada por xxxx, facultado como deriva de la escritura de poder



C.S.V. : 2040141272636FA2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	21/30



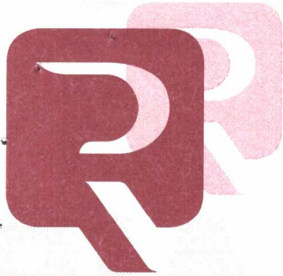
autorizada el 15 de septiembre de 2003 por el Notario de Málaga Don Alfonso Casasola Tobía, que causó la inscripción 20ª de su hoja social, de la que se transcribe lo preciso, para garantizar el pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta, constituye HIPOTECA sobre esta finca y 198 mas, en favor de la Caja, que acepta, representada por xxxx, facultado como deriva de la escritura autorizada el 22 de Diciembre de 2.003, por elNotario de Barcelona Don José Marqueño de Llano, inscrita en el Registro Mercantil, de la que se inserta la parte pertinente, y especialmente facultado por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la caja, en sesión celebrada el 1 de Junio de 2.004, según certificación de igual fecha que se inserta, expedida al efecto por su Secretario y Director General de la caja, Don Josep María Loza i Xuriach. Son CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL CREDITO: LIMITE. DISPONIBILIDAD. La cantidad máxima de que puede disponer el acreditado es de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, y su disposición estará condicionada de la siguiente manera: Hasta once millones cuatrocientos treinta y cinco mil trescientos noventa y seis euros y cuarenta centimos, en proporción a la obra ejecutada en las fincas hipotecadas, debidamente acreditada con certificación de perito tasador aceptado por la caja; de la restante cantidad hasta el límite del crédito se podrá disponer una vez finalizadas las obras y estará condicionada a la venta unitaria de cada una de las fincas hipotecadas, acreditada por la pertinente escritura pública. En la fecha del otorgamiento el promotor realiza una primera disposición de TRES MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS, después ninguna de ellas podrá ser inferior a 1.500 Euros, deberán documentarse por escrito, y si es realizada por el adquirente subrogado el plazo no podrá exceder de 10 años o de 30 años si se destina a la adquisición de la vivienda del subrogado, y en ningún caso sobrepasar la fecha del vencimiento final del crédito. El promotor hasta el inicio de la amortización y el subrogado en todo momento, podrán disponer nuevamente de la parte reembolsada, salvo que la parte subrogada sea una persona jurídica. Excepcionalmente el límite de disponibilidad para el adquirente subrogado, durante los últimos cuatro años del plazo de disposición será el que resulte de aplicar la fórmula que la escritura recoge. CUENTA. Las operaciones relacionadas con este crédito se instrumentarán a través de la cuenta número 2013 1681 81 9600000661 abierta en la oficina 1681, y una vez dividido, en tantas cuentas de crédito como fincas garantes. Serán partidas de abono: a) La primera y sucesivas disposiciones. b) Los intereses devengados durante los periodos de espera. c) Los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. Son partidas de abono: Las amortizaciones de capital y las amortizaciones de intereses capitalizados, devengados en los periodos de espera. PERIODOS DE ESPERA. El primer subrogado, podrá solicitar una o más "esperas", consistente en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito siempre que se haya destinado a la adquisición de su vivienda habitual, si bien no podrán concederse esperas en mas de 5 ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a 12meses, ni en total por mas de 36 meses. LIQUIDACION: Finalizado el plazo de disposición establecido, o en su caso, anticipadamente, la Caja cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la misma conforme a sus libros. PLAZO Y AMORTIZACION. El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito en plazo de TREINTA Y CINCO AÑOS, a partir del uno de julio de dos mil siete, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes, siendo la cuota periódica de amortización en el supuesto de disponibilidad total del crédito de 52.512,68 EUROS, que en caso de producirse una variación del tipo de interés nominal se modificará de acuerdo con tal variación. El aquirente



C.S.V. : 2040141272636FA2

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	22/30





# CERTIFICACIÓN



subrogado, sin perjuicio de plazo de amortización elegido para cada disposición, podrá solicitar nuevas disposiciones de crédito durante el plazo de 35 años a partir de la finalización del periodo de carencia resultante del párrafo anterior, o de aquella fecha en que se realice la venta de la finca garante. Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la provincia donde se firma la escritura. INTERESES ORDINARIOS. Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a partir de su primera liquidación con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, en el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprende desde el día del otorgamiento hasta que comience la amortización de las disposiciones iniciales, y como máximo hasta el día 30 de Junio de 2.007, el tipo de interés será del 3,50 por ciento durante el primer año y variable para los demás. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según se dirá. En los periodos de "espera", se aplicará como tipo de interés nominal el que resulte de tomar como nominal el TAE vigente del crédito en cada momento, devengándose mensualmente y liquidándose y adeudándose en la cuenta del crédito al finalizar la espera. TIPO DE INTERES VARIABLE. I) Durante la primera fase, se determinará anualmente, y a partir del primer periodo de interés fijo, y será, según lo establecido en el apartado IV, incrementando con 0,75 puntos el tipo de referencia "Euribor" a un año que después se dice. II) El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente y durante el primer periodo será el menor de los siguientes: 1- El determinado en este pacto. 2- El mínimo establecido por la Caja en esa fecha para los préstamos libres. Una vez finalizado el primer periodo de interés de esta fase, el tipo de interés nominal variable aplicable durante el resto de la segunda fase se determinará y aplicará anualmente. Finalizado ese primer periodo, será el resultado de incrementar con la diferencia que se dirá, el tipo de interés de referencia denominado EURIBOR, o en su caso el tipo sustitutivo, que después se citan en el apartado III. El primer adquirente subrogado de cada una de las fincas hipotecadas podrá optar entre un periodo de interés inicial semestral o anual, a partir del cual los periodos de interés serán anuales, siempre que dicha opción sea manifestada en la escritura pública de compraventa de la finca garante. En el supuesto de que no se optara por un periodo de interés inicial, el tipo de interés inicial se aplicará durante la primera anualidad de esta segunda fase. III. Tipos de referencia publicados por el Banco de España en el B.O.E.: A) IRPH Cajas o "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro". B) CECA o "tipo activo de referencia de las cajas de ahorro indicador CECA tipo Activo". C) EURIBOR o "referencia interbancaria a un año". A estos efectos, se considerará como tipo de referencia el correspondiente al tercer mes inmediato a aquel en que sea de aplicación el nuevo tipo, publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio de cada periodo, y si no se publica con tal antelación, se considerará como tal el del cuarto mes



C.S.V. : 2040141272636FA2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	23/30



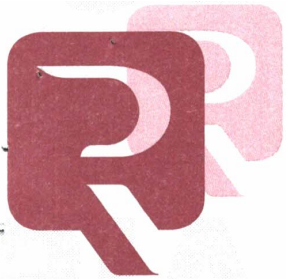
inmediato anterior. Tipos sustitutivos: En defecto de publicación de alguno de los índices de referencia anteriores, se aplicará el primero de la relación anterior que no sea el sustituido, y si éste no se publica, se utilizará como tal el segundo que no sea sustituido, y en defecto de los tres el que aplicando los mismos criterios de determinación publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. IV. Cálculo del tipo aplicable: A) Sobre los tipos de referencia no se realizará ningún ajuste o conversión. B) El tipo aplicable en la segunda fase, se incrementará en función del índice elegido, con los siguientes diferenciales: Si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del acreditado, 1 punto para el índice "Euribor". Para el resto de las disposiciones, 3 puntos para el índice "Euribor". A efectos meramente hipotecarios no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. Comunicación. El nuevo tipo se comunicará por escrito con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación, aunque bastará con la publicación en el diario "La Vanguardia". De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Caja y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Caja resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicaciones a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. INTERESES DE DEMORA. Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, el interés de demora al tipo que resulte de incrementar en diez puntos el que devengue en cada momento la disposición impagada, desde la fecha en que debió ser atendido. CAUSAS DE RESOLUCION. VENCIMIENTO ANTICIPADO. La Caja podrá declarar vencida la operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: d) La falta de pago de una cuota de interés o amortización -lo que se destaca a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-, o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento. e) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. f) Si la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor, en más de un 20% sobre el pericial, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de 25 de Marzo de 1981 de Regulación del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más de un 20%, el arrendamiento del bien hipotecario por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo gravan, más las cuotas de amortización de las disposiciones vigentes e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. g) Si no se hicieren efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan el crédito o a la finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. i) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias; o la de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a la Caixa d'Estalvis de Catalunya los recibos, reguardos y cartas de pago acreditativas de que se



C.S.V. : 2040141272636FA2

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	24/30





# CERTIFICACIÓN



han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, Caixa d'Estalvis de Catalunya podrá liquidarlo con la compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la compañía aseguradora. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente.

**TRANSFERENCIA:** La Caja se reserva la facultad de transferir o ceder todos los derechos dimanantes del contrato, sin necesidad de notificarlo al deudor, quién renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **HIPOTECA:** Para garantizar las resultas de la operación crediticia reseñada, se constituye hipoteca sobre esta finca y 198 mas, que sin perjuicio de la distribución que luego se hace, responden en conjunto del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, más un máximo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, y de la cantidad máxima de TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Por razón de tal hipoteca esta finca responde de hasta un máximo de CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS importe límite del crédito concedido; hasta MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CENTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; de DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, para costas y gastos. **EXTENSION.** A lo previsto en los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **PROCEDIMIENTO.** Podrá la Caja utilizar la acción ejecutiva bien sea la ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados; y conforme a ésta, llegado el caso, la parte prestataria le concede la administración y posesión interina de la finca, y designa a la caja como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada. Se pacta que la Caja fijará la deuda reclamable por certificación del saldo, bastando cumplir lo previsto la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y se tasa esta finca para SUBASTA en OCHENTA Y TRES MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS. **DOMICILIO** de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones: Málaga, calle Císter 12. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, por título de constitución, su derecho real de hipoteca de máximo sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el cuatro de junio de dos mil cuatro, por el Notario de Malaga Don Francisco Javier Misas Barba, en sustitución y para el protocolo de su compañero Don Antonio Martin Garcia, presentada a las ocho horas cincuenta y siete minutos del día veintiseis de agosto de dos mil cinco, asiento 458, del Diario 59. Pagado el impuesto y archivada la



C.S.V. : 2040141272636FA2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	25/30



carta de pago. Roquetas de Mar, siete de octubre de dos mil cinco. ) digo, ocho de Octubre de dos mil cinco."

**INSCRIPCIÓN 3ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA -FINCA 76332-**

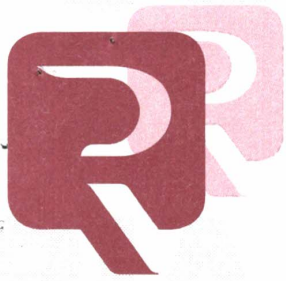
"URBANA. Vivienda, terminada descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: La hipoteca de la 2ª. Afecta al pago del impuesto y de los gastos de urbanización. SIN ARRENDAMIENTOS. La mercantil "AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", es dueña del pleno dominio de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y ahora la VENDE junto con tres fincas más, a Don MARK ROBERT KEUNE, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de su país, que es el de separación de bienes, de nacionalidad británica, que compra por precio global de ciento treinta y cinco mil novecientos euros, de los que corresponden a esta finca la cantidad de cincuenta y cinco mil novecientos cincuenta euros. FORMA DE PAGO: xxxx. DOMICILIO. Señalando como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca 76331. ACEPTACION SUBROGACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA. La entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, ACEPTA la subrogación y junto con la parte compradora modifican el crédito hipotecario antes citado en los extremos que siguen: DISPOSICIONES VIGENTES. Se realiza una disposición de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TRECE EUROS, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el 30 de septiembre de 2031. DISPOSICIONES POSTERIORES. En tanto el saldo pendiente de amortización de la anterior disposición no sea inferior a CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, el acreditado no podrá realizar posteriores disposiciones, las cuales además no podrán ser inferiores a mil quinientos euros, y no podrán exceder de 10 años y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Podrá realizarse una disposición posterior superior al límite expresado, si bien tan solo por el saldo que se halle pendiente en ese momento, cuando ésta sea realizada por un adquirente de la finca garante cuya subrogación en el crédito concedido el acreditado sea aceptada por la Caja. PERIODOS DE ESPERA. Durante la vida del crédito se podrán solicitar periodos de espera consistentes en carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses, si bien, no en más de cinco ocasiones, ninguna por plazo superior a 12 meses, y sin que en total se puedan superar los 36 meses; asimismo tampoco se podrá superar a consecuencia de la capitalización de intereses durante dicho periodo de espera el límite del crédito, por lo que el periodo de espera en ese caso se reducirá en el tiempo necesario. La escritura detalla las obligaciones "inter partes" que se deben cumplir para acceder a dichos periodos de espera. IMPORTE DE LAS NUEVAS CUOTAS DE AMORTIZACION. El subrogado/acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la cuota mensual de amortización correspondiente a la disposición actual de TRESCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, que en caso de producirse una nueva variación del tipo de interés nominal, se modificará de acuerdo con tal variación. INTERESES ORDINARIOS. Desde el día del otorgamiento hasta el 30 de septiembre de 2007, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del 4,401 por ciento. Después, en las sucesivas anualidades, el tipo de interés será variable. TIPO DE INTERES VARIABLE. Haciendo uso del derecho de opción del tipo de interés de referencia



C.S.V. : 2040141272636FA2

<b>Código:</b>	OSEQRRFYVWY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	26/30





# CERTIFICACIÓN



establecido en la escritura de constitución de préstamo hipotecario, la parte acreditada opta, como tipo de referencia principal por la "Referencia Interbancaria a un año" -EURIBOR-, y por tanto, como sustitutivo el denominado "I.R.P.H. Cajas", publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de Cajas de Ahorros". El porcentaje publicado por el Banco de España como tipo de interés de referencia, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal, deberá incrementarse con un diferencial de 0'85 punto, si la disposición se destina a adquisición de la vivienda delacreditado, o de 3,35 puntos, para el resto de disposiciones. BONIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés será bonificado hasta un maximo de 0,25 puntos, (no superable), en función de que se cumplan los siguientes requisitos: los productos o servicios bancarios relacionados en la escritura que se inscribe, si al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión, la parte prestataria mantiene los productos y servicios denominados Paquete. Bonificación "A": 0,10 puntos; "B": 0,05 puntos. "C": 0,10 puntos; "D": 0,05 puntos. En ningún caso la suma de las anteriores bonificaciones no podrá superar el total de 0,25 puntos de bonificación del tipo de interes nominal aplicable. En su virtud, INSCRIBO, el dominio de esta fincaafavor de DON MARK ROBERT KEUNE, por título de compra, con caracter privativo, con la subrogación, modificación del préstamo hipotecario a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-. La extensa es la inscripción 3ª de la finca76331 al folio 85 del tomo 2954, libro 1226. Roquetas de Mar, nueve de febrero de dos mil siete."

## **INSCRIPCIÓN 4ª DE TRANSMISION DE HIPOTECA -FINCA 76332-**

"URBANA. VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 1ª, sobre la que se ha constituido la **HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª MODIFICADA EN LA 3ª**, con nota de expedición de certificación a su margen, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" -CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA-, que es objeto de este asiento, en los términos en ella recogidos. Mediante escritura autorizada el treinta de junio de dos mil diez por el Notario de Barcelona Don José Marqueno de Llano, número 1.265, "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" se fusionó con otras dos entidades, surgiendo una nueva, denominada "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA Y MANRESA", con C.I.F. G-65345472, que se inscribió con el número CAI/12/00003 en el Registro de Caixas d'Estalvis de la Generalitat de Catalunya, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 41.978, folio 1, hoja B-400372, inscripción 1ª. Por otra escritura autorizada el veintisiete de septiembre de dos mil once por el Notario de Barcelona Don José Alberto Marín Sánchez, número 1620, la nueva Caixa, segregó y transmitió en bloque su negocio financiero a la sociedad beneficiaria de ello "CATALUNYA BANC, S.A.", Unipersonal, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, inscrita en el Registro Mercantil con el número de hoja B-411816, con C.I.F. A-65587198, que absorbió los activos y pasivos que integran la actividad financiera de la Caja, causando la inscripción 72ª en la hoja social de la Caja y la 21ª de la hoja social del Banco. Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, el 1 de septiembre de 2016, protocolo 1823, "BANCO BILBAO



C.S.V. : 2040141272636FA2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRFFVWY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	27/30



**VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI-17A, con C.I.F. A-48265169, ha absorbido a "CATALUNYA BANC, S.A.", quedando la sociedad absorbida disuelta, sin liquidación e integrado su patrimonio activo y pasivo en la sociedad absorbente, escritura que motivó la inscripción 3510ª de la hoja social del "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.". Dichas escrituras de fusión y de segregación de negocios bancarios resultan ya reseñadas en otras inscripciones practicadas en este Registro de la Propiedad. Ahora, por **instancia** suscrita en Barcelona el doce de marzo de dos mil diecinueve, por Don Enrique Pérez Díaz, con N.I.F. 33540465-W, en representación de "Diagonal Company Service & Solutions, S.L.", con C.I.F. B61425682, facultado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Rivas Guardo en sustitución de Don Enrique Beltrán Ruíz, el nueve de abril de dos mil dieciocho, número 7 de protocolo, esta a su vez en representación de "Anticipa Real Estate, S.L.U.", con C.I.F. B86963303, facultada en escritura autorizada por el Notario Don Carlos Mateo Martínez Bartolome, el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, número 2160 de protocolo, esta a su vez en representación de "Catalunya Banc, S.A.", facultada en escritura autorizada por el Notario Don Carlos Mateo Martínez Bartolome, el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, número 2158 de protocolo, y esta en representación de la titular actual del crédito, "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", la cual mantiene en vigor este último poder, conforme se establece en la citada escritura de fusión, solicita se inscriba a nombre del Banco, el crédito hipotecario aludido. Por ello, previa inscripción de la TRANSMISION del crédito primero a favor de "CAIXA D'ESTALVIS UNIÓ DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA", luego a favor de "CATALUNYA BANC, S.A.", INSCRIBO el **DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 2ª MODIFICADA POR LA 3ª** a favor de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", en virtud de las diversas operaciones de fusión y segregación de negocios bancarios reseñados. Así resulta del Registro, de testimonio, parcial y en relación de la escritura de segregación, expedido por el Notario que la autorizó, el treinta de septiembre de dos mil once, y de la instancia aludida, con firma legitimada el catorce de marzo de dos mil diecinueve por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farres Ripoll, han sido presentados a las trece horas y cinco minutos del veinte de Marzo del año dos mil diecinueve, asiento 1000 del Diario 108. Roquetas de Mar, veintiuno de marzo del año dos mil diecinueve."

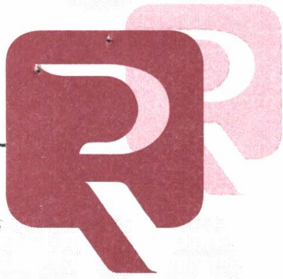
**NOVENO:** De la presente certificación han sido eliminados los datos personales que la Ley 15/1999 de 13 de Diciembre de *Protección de Datos de carácter personal* considera protegidos respecto a las personas físicas titulares de Derechos inscritos. Respecto de cualesquiera otras personas físicas intervinientes 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 sí 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.

  
C.S.V. : 2040141272636FA2

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	28/30





# CERTIFICACIÓN



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

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

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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



C.S.V. : 2040141272636FA2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	29/30



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](http://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](mailto: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 dieciocho de mayo del dos mil veintiuno.



(\*) C.S.V. : 2040141272636FA2

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. : 2040141272636FA2

<b>Código:</b>	OSEQRRFYWVY6S87FPYUBJP292GFALU	<b>Fecha</b>	22/01/2025
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	30/30

