



## Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Almería

Ctra. de Ronda nº 120, 04005, Almería. Tfno.: 950809041 950809040, Fax: 950204046, Correo electrónico: J1nstanca.4.Almeria.jus@juntadeandalucia.es  
N.I.G: 0401342120220012687.

**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1803/2022. Negociado: E1**

**Materia: Hipoteca**

**De: PROMONTORIA OMEGA DAC**

**Procurador/a: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO**

**Contra: MARIA ESTHER GONZALEZ APARICIO, JOSE VICENTE GARCIA CARMONA, MARIELA CECILIA GARCIA GONZALEZ y LORENA GISELA GARCIA GONZALEZ**

### MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Carmen Victoria Garcia Ravassa  
Al Sr. Registrador de la Propiedad nº1 de Almería**

Que en esta oficina judicial y con el n.º 1803/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC frente a MARIA ESTHER GONZALEZ APARICIO, JOSE VICENTE GARCIA CARMONA, MARIELA CECILIA GARCIA GONZALEZ y LORENA GISELA GARCIA GONZALEZ sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 133.291,31 euros de principal más 39.987,39 euros presupuestados para costas e intereses.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º 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 otras cargas.
- 3.º Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

Finca Registral nº 35.515 inscrita en el Registro de la Propiedad de Almería 1, al tomo 1547, libro 830, folio 51, el cual consta debidamente inscrito en el nº 13 y cedido en el nº 14

Eut  
22/5/2024  
1963/76  
Fax

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ALMERIA  
Entrada N° 225/2024  
Asiento N° Diario: 1963/76  
Fecha Presentación: 17/01/2024 13:50:59  
Presentante: BELEN SANCHEZ MALDONADO  
Caducidad: 17/04/2024  
Telf.: 950232244  
Devuelto el:  
Retrado el:  
21 FEB 2024



Código:	OSEQRH5V3N5QP2SHXS8B48SQRZSEKT	Fecha	17/01/2024
Firmado Por	CARMEN VICTORIA GARCIA RAVASSA	Página	1/2
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		






En Almería, en el día de la firma.

### LA LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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:	OSEQRH5V3N5QP2SHXS8B48SQRZSEKT	Fecha	17/01/2024	
Firmado Por	CARMEN VICTORIA GARCIA RAVASSA			
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/2	





## Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Almería

Ctra. de Ronda nº 120, 04005, Almería, Tfno.: 950809041 950809040, Fax: 950204046, Correo electrónico: J1nstancaia.4.Almeria.jus@juntadeandalucia.es  
N.I.G: 0401342120220012687.

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución hipotecaria 1803/2022. **Negociado:** E1

**Materia:** Hipoteca

**De:** PROMONTORIA OMEGA DAC

**Procurador/a:** MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO

**Contra:** MARIA ESTHER GONZALEZ APARICIO, JOSE VICENTE GARCIA CARMONA, MARIELA CECILIA GARCIA GONZALEZ y LORENA GISELA GARCIA GONZALEZ

### MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª Carmen Victoria Garcia Ravassa  
**Al Sr. Registrador de la Propiedad nº1 de Almería**

Que en esta oficina judicial y con el n.º 1803/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC frente a MARIA ESTHER GONZALEZ APARICIO, JOSE VICENTE GARCIA CARMONA, MARIELA CECILIA GARCIA GONZALEZ y LORENA GISELA GARCIA GONZALEZ sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 133.291,31 euros de principal más 39.987,39 euros presupuestados para costas e intereses.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

2.º- 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 otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.


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

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

Finca Registral nº 35.515 inscrita en el Registro de la Propiedad de Almería 1, al tomo 1547, libro 830, folio 51, el cual consta debidamente inscrito en el nº 13 y cedido en el nº 14



Código:	OSEQRH5V3N5QP2SHXS8B4BSQRZSEKT	Fecha	17/01/2024
Firmado Por	CARMEN VICTORIA GARCIA RAVASSA		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/2






En Almería, en el día de la firma.

### LA LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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:	OSEQRH5V3N5QP2SHXS8B48SQRZSEKT	Fecha	17/01/2024	
Firmado Por	CARMEN VICTORIA GARCÍA RAVASSA			
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/2	





# CERTIFICACIÓN



.....JUAN GUILLERMO GONZALEZ-MENESES GARCIA-VALDECASAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO NUMERO 1 DE LOS DE ALMERIA,-----

**CERTIFICO:** Que, en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, expedido el día diecisiete de enero del año dos mil veinticuatro por el Juzgado de 1ª Instancia N°4 de Almería de Almería, **procedimiento número 1803/2022**, y acomodándome a los términos en que está dirigido, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:----

.....**PRIMERO:** Que la descripción de la finca 35515 tomada de su inscripción 5ª al folio 51 del tomo 1347, libro 830 de Almería es como sigue:-----

**"URBANA:** Vivienda TIPO B). **Via Pública:** CALLE MARCHALES. **Número:** 67. **Planta:** 4. **Superficie:** Construida: ciento cinco metros, sesenta y dos decímetros cuadrados. Util: ochenta y ocho metros, veintiocho decímetros cuadrados. **Cuota:** cuatro enteros, setecientos cuarenta y ocho milésimas por ciento. **Orden:** 19. **LINDEROS:** Norte, NIVEL, S.A.; Sur, VIVIENDA TIPO B-1, DE IGUAL PLANTA; Este, RELLANO DE ACCESO Y PATIO DE LUZ Y VENTILACION; Y Oeste, CALLE TARRASA.". **CRU:** 04012000228939; Referencia catastral: 8385802WF4788N0015PO. No coordinado con catastro. **CRU:** 04012000228939. Referencia catastral: 8385802WF4788N0015PO. No coordinado con catastro.-----

.....**SEGUNDO:** Que la finca actualmente se encuentra inscrita a nombre de:----

-DON JOSE VICENTE GARCIA CARMONA casado con DOÑA MARIA ESTHER GONZALEZ APARICIO, con N.I.F. números 75.259.206-D y 75.262.184-C, respectivamente, mayores de edad, con domicilio en Almería, Calle Marchales, SESENTA Y SIETE, titulares con **CARACTER GANANCIAL** del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca, según la inscripción número SIETE, de fecha 09 de marzo de 1992, al folio CINCUENTA Y UNO, del Libro OCHOCIENTOS TREINTA del término municipal de Almería, Tomo MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Almería, ante Don FRANCISCO DE ASIS FERNÁNDEZ GUZMÁN, el 27 de septiembre de 1991.-----

.....**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:-----

-**HIPOTECA:** Según la **Inscripción 13ª**, de fecha 06 de julio de 2009, al folio 51, del Libro 999, Tomo 1716, del término municipal de Almería y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Almería, ante Don ALBERTO AGUERO DE JUAN, con número de protocolo 1794, el 26 de mayo de 2009, la totalidad de esta finca propiedad de los cónyuges Jose Vicente, Garcia Carmona y Gonzalez Aparicio, Maria Esther se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda Cadiz Almería Malaga y Antequera, por un importe de, 105.000,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 5,25% inicial, y con un tipo máximo del 7% anual, por un total de 7.350,00 euros, más los intereses de demora durante 24

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Almería 04012000228939



C.S.V. : 20401212FFFOB625



Pág: 1 de 3

meses al 14% inicial, y con un tipo máximo del 14% anual, por un total de 29.400,00 euros; con unas costas y gastos de 9.450,00 euros con un plazo de amortización de 156 meses, a contar desde el 26 de mayo de 2009; respondiendo la finca de un total de 151.200,00 euros; con un valor de subasta de 148.568,26 euros. **OBSERVACIONES:** CEDIDA LA HIPOTECA, según la inscripción 14<sup>a</sup>. **EXP. CERTIFICACIÓN:** EXPEDIDA con fecha doce de septiembre del año dos mil doce, la certificación de dominio y cargas que previene el **Artículo 688 de la L. E. C.**, para surtir efecto en el **procedimiento número 1000/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Almería.

**EXPEDIDA** con fecha de dos de febrero del año dos mil veinticuatro, la certificación de dominio y cargas que previene el **Artículo 688 de la L. E. C.**, para surtir efecto en el **procedimiento número 1083/2022** seguido en el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia N<sup>o</sup> 4 de Almería.

**-MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** Según la **Inscripción 14<sup>a</sup>**, de fecha 30 de septiembre de 2019, al folio 103, del Libro 1206, Tomo 1923, del término municipal de Almería y en virtud de la escritura de Cesión otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, con número de protocolo 1843, el 21 de marzo de 2019, la totalidad de esta fincasc encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Promontoria Omega Dac, por un importe de, 105.000,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 5,25% inicial, y con un tipo máximo del 7% anual, por un total de 7.350,00 euros; intereses de demora durante 24 meses al 14% inicial, y con un tipo máximo del 14% anual, por un total de 29.400,00 euros; con unas costas y gastos de 9.450,00 euros con un plazo de amortización de 156 meses, a contar desde el 26 de mayo de 2009; respondiendo la finca de un total de 151.200,00 euros; con un valor de subasta de 148.568,26 euros. **OBSERVACIONES:** Es **CESIÓN** de la hipoteca de la inscripción 13<sup>a</sup>. **EXP. CERTIFICACIÓN:** EXPEDIDA con fecha doce de septiembre del año dos mil doce, la certificación de dominio y cargas que previene el Artículo 688 de la L. E. C., para surtir efecto en el procedimiento número 1000/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Almería. **EXPEDIDA** con fecha de dos de febrero del año dos mil veinticuatro, la certificación de dominio y cargas que previene el **Artículo 688 de la L. E. C.**, para surtir efecto en el **procedimiento número 1083/2022** seguido en el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia N<sup>o</sup> 4 de Almería.

**-AFECCIÓN:** EXENTA DE TRANSMISIONES. Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: catorce, de fecha 30 de septiembre de 2019, al folio ciento tres, del Libro mil doscientos seis del término municipal de Almería, Tomo mil novecientos veintitres del Archivo, y en virtud de la escritura de Cesión otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, con número de protocolo MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES, el 21 de marzo de 2019.

**TERCERO:** Que la hipoteca objeto de la inscripción 13<sup>a</sup> se encuentra vigente y sin cancelar, a favor de "PROMONTORIA OMEGA DAC", no pesando otras cargas vigentes sobre la finca, a parte de las relacionadas.

**CUARTO:** Y que, de conformidad con lo prevenido en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha puesto la correspondiente nota marginal acreditativa de haberse expedido la presente certificación de dominio y cargas.

NO hay documentos pendientes de despacho

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO VIGENTE EN EL LIBRO DIARIO NI EN EL INSCRIPCIONES, QUE CONTRADIGA LO EXPUESTO, EXPIDO LA PRESENTE, QUE FIRMO Y SELLO EN ALMERIA.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Almería 04012000228939



C.S.V. : 20401212FFF0B625



# CERTIFICACIÓN



.....**DILIGENCIA:** Para hacer constar que no se ha practicado ninguna comunicación de las que preceptúa el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de derechos que consten en asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN G. GONZÁLEZ-MENESES G. VALDECASAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 1 a día dos de febrero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 20401212FFF0B625

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.)



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Almería 04012000228939



C S V. : 20401212FFF0B625

Pág: 3 de 3

Firmado digitalmente por: SANCHEZ  
MALDONADO MARIA BELEN - 27531127N  
Fecha y hora: 21.02.2024 16:44:15