

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE ALMERÍA

CIUDAD DE LA JUSTICIA. Ctra. de Ronda nº 120 Planta 4ª Bloque B

Teléfonos: 600159346 (1F, 5 y AD) / 600159156 (3 y 1M) / 600159157 (6 y 7) / 600159158 (4M y 9)

Tlf.: 950809073. Fax: 950204214

Email: atpublico.jinstancia.1.almeria.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0401342120230005767

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 590/2023. Negociado: 1M

Sobre: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: D/ña. UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.

Procurador/a Sr./a.: GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Contra D/ña.: MANUEL RUBIA FERNANDEZ y JULIA RODRIGUEZ MORENO

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

D/Dª CARMEN VICTORIA GARCÍA RAVASSA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE ALMERÍA.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Almería nº 3, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 590/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., con DNI, A39025515 domiciliado en CL Calle Retama 3 Madrid y representado por GEMMA DONDERIS DE SALAZAR frente a MANUEL RUBIA FERNANDEZ y JULIA RODRIGUEZ MORENO con DNI, 27533423P y 34856134W domiciliado en CL Antonio García Cruz, 11 y CL Antonio García Cruz 11 Viator y Viator y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 275.406,41 euros de principal, de los que 17.877,46 euros lo son en concepto de intereses ordinarios y 115,95 euros en calidad de intereses moratorios., en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 1.716, inscripción 14.

FOLIO: 182

TOMO: 1.641

LIBRO: 54

Nº REGISTRO PROPIEDAD: ALMERÍA Nº 3.

Dado en Almería, a tres de julio de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Código Seguro De Verificación:	8Y12VD76GSABMYVRPP3GYQRWTBC965	Fecha	03/07/2023
Firmado Por	CARMEN VICTORIA GARCIA RAVASSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MANUEL ORTIZ REINA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA Nº 3

ANTONIO GONZÁLEZ EGEA, 8

04001 - ALMERÍA (ALM)

Teléfono: 950262033

Fax: 950262234

Correo electrónico: almeria3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASERORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: mandamiento.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF04019000537214-0401927403**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:

CERTIFICACIÓN N°: IDF04019000537214-0401927403 / 2023

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMERÍA NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 de ALMERIA, el tres de abril de dos mil veintitrés, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria n° 590/2.023, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral finca número 1716 de Viator con Código registral único: 04019000537214, aparece inscrita al folio 177 del Libro 54, cuya descripción, tomada de su inscripción 12ª, es la siguiente:

URBANA: Vivienda construida sobre el solar señalado con el número once de la calle Antonio García Cruz del Pueblo de Viator, con una cabida de cincuenta y seis metros cuadrados, y según proyecto de cincuenta y seis metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, José Rueda Morales; Izquierda, Mercedes Cazorla Plaza; Fondo o espalda, calle Monje; y Frente o fachada, calle de su situación. Sobre el mismo hay construido lo siguiente. Vivienda unifamiliar, desarrollada en tres plantas y casetón de acceso a cubierta en calle Antonio García Cruz, número once de Viator, Almería. Consta de planta baja, desarrollada en Salón comedor, cocina y dormitorio, que ocupa una superficie construida de cuarenta y tres metros, tres decímetros cuadrados, y útil, de treinta y ocho metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados. Planta alta primera: escalera, pasillo, baño, dos dormitorios, que ocupa una superficie construida de cuarenta y cinco metros y treinta y un decímetros cuadrados, y útil, de cuarenta metros y treinta y nueve decímetros cuadrados. Planta alta segunda, desarrollada en dos dormitorios, que ocupa una superficie construida de veintidós metros cuadrados, y útil, de diecinueve metros y sesenta y dos decímetros cuadrados. La total superficie construida es de ciento treinta y seis metros cuadrados, y útil, de ciento veintiún metros y veintitrés decímetros cuadrados.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **MANUEL RUBIA FERNANDEZ**, con N.I.F. 27533423P y **JULIA RODRIGUEZ MORENO**, con N.I.F. 34856134W, que son titulares de la totalidad del dominio, con carácter ganancial, por título de compraventa, en virtud de escritura pública autorizada el día diecisiete de abril del año dos mil ocho por el notario de Almería Francisco de Asís Fernández Guzmán, protocolo 802/2008. Inscripción: 13ª Tomo: 1.641 Libro: 54 Folio: 182 Fecha: siete de mayo de dos mil ocho.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- **HIPOTECA** que se ejecuta, subsistente y sin cancelar a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, por la que queda respondiendo esta finca de los siguientes importes: **CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE CON SESENTA CENTÉSIMAS** euros de principal; intereses ordinarios por un importe de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMAS** euros; intereses de demora por un importe de **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON NOVENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS** euros; **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON SETENTA Y SEIS CENTÉSIMAS** euros para costas y gastos y **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMAS** euros por otros gastos debidos. **SUBASTA:** Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se determina como valor de la finca a efectos de subasta: **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS** euros; a los mismos efectos, se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones: la propia finca hipotecada. **PLAZO:** Cuatrocientos ochenta meses a contar desde el cinco de mayo del año dos mil ocho; amortizable mediante el pago de cuatrocientas ochenta cuotas mensuales mixtas, comprensivas de capital e intereses. **FORMALIZADA** mediante escritura pública autorizada por el notario de Almería, Francisco de Asís Fernández Guzmán, el día diecisiete de abril del año dos mil ocho, protocolo 803/2008, **que se registró** por la inscripción 14ª, de fecha trece de mayo del año dos mil ocho.

CUARTO: TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

INSCRIPCIÓN 14ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

"**URBANA** descrita en la 12ª. **CARGAS:** Afecciones al pago del impuesto. los esposos **MANUEL RUBIA FERNANDEZ** y **JULIA RODRIGUEZ MORENO**, N.I.F.: 27533423P y N.I.F.: 34856134W, con domicilio en Calle **ANTONIO GARCIA CRUZ** Nº 11, VIATOR, titulares de esta finca, en adelante parte prestataria, y para garantizar el préstamo que luego se especifica, la hipoteca con otra más fuera de esta demarcación a favor de "**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito**", U.C.I., domiciliada en Madrid, calle Retama, nº 3, CIF A-39025515, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 11.266, folio 164, hoja nº M-67739, que acepta representada por **Alfredo Jesús Gázquez Díaz**, en uso del poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don **Gabriel Baleriola Lucas**, el 27 de Julio de 2.006, con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario. **CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO:** **PRINCIPAL DEL PRESTAMO:** **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS;** y además de las siguientes cantidades máximas: por intereses ordinarios un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios: **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS;** por intereses de demora de tres años al 18,00 por ciento fijado como límite a efectos hipotecarios: **CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS;** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial: **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS;** y de **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS** por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por UCI y que estén en relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **LA FINCA DE ESTE NUMERO QUEDA RESPONDIENDO DE:** **CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE PRINCIPAL;** y además de las siguientes cantidades máximas: **por intereses ordinarios:** **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS** por intereses moratorios: **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** por costas y gastos: **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS;** y por otros gastos debidos **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON**

CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Se tasa esta finca a efectos de SUBASTA en TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. EXTENSION.- A todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y 334 del Código Civil, con lo exceptuado en el 112 de dicha Ley. En casos de siniestro, ruina o expropiación forzosa puede el acreedor percibir la indemnización para amortizar capital e intereses hasta donde alcance. Si la indemnización consiste en adjudicar un nuevo inmueble al hipotecante, y este no consiente en constituir hipoteca sobre aquél, UCI podrá declarar vencido el préstamo. EJECUCION.- Puede el acreedor utilizar el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, y 236 de su Reglamento. A estos efectos se tasa lo hipotecado en las cantidades reseñadas en las receptivas distribuciones hipotecarios; y se señalada como DOMICILIO para notificaciones y requerimiento en las respectivas fincas hipotecadas. Las partes convienen que UCI podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago, en los términos reseñados en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario del deudor a la entidad prestamista. A efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes convienen que, en caso de ejecución será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por UCI acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación será intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado notarial o judicialmente en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo alegar aquél en el plazo de ocho días siguientes, error o falsedad. Cesión de Crédito.- Podrá U.C.I. ceder su crédito, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación al deudor. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES RESUMIDAS DEL PRESTAMO.- Entrega.- Se declara recibido el total importe. AMORTIZACION.- CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas mensuales, siendo la fecha del primer pago el día CINCO DE MAYO DE DOS MIL OCHO. INTERESES ORDINARIOS.- Hasta el día 05/10/2008 se calcularán al tipo fijo del 5,50 por ciento nominal anual. A partir de entonces será variable, y se calculará así: Sumando un diferencial de 0.75 puntos al tipo de referencia. Tipo de referencia: Referencia Interbancaria a un año; con carácter sustitutivo se aplicaría el la media aritmética simple de los valores diarios publicados diariamente por la Federación Bancaria Europea. Ambos tipos serán los publicados por el Banco de España en el BOE. En caso de no publicación de los anteriores se tomará como sustitutivo el que publique el Banco de España en el BOE. Límite.- A efectos hipotecarios únicamente, el tipo resultante no podrá rebasar el 18,00 por ciento. INTERESES DE DEMORA.- Las cuotas vencidas y no pagadas devengarán interés de demora al tipo del 18,00 por ciento que se aplicará también sobre el capital pendiente en caso de vencimiento anticipado. Se calcularán día a día. Resolución anticipada.- 1) Si el prestatario no paga alguna cuota de intereses o amortización. CESION.- La parte prestataria renuncia a su derecho en caso de ser cedido el crédito a terceros. INSCRIBO el derecho real de hipoteca, por título de constitución, a nombre de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO -U.C.I.- Así resulta de la escritura otorgada el diecisiete de abril de dos mil ocho en ALMERIA, ante el Notario DON FRANCISCO DE ASIS FERNANDEZ GUZMAN, número 803/2008; ha sido presentada a las 16:00 horas del día diecisiete de abril de dos mil ocho, asiento 2021 del Diario 44. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Almería, trece de mayo de dos mil ocho."

QUINTO: Que NO HAY documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación.

SEXTO: Que a los efectos de los artículos 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1º.- Que la hipoteca objeto de ejecución se halla **subsistente y sin cancelar** a favor de la parte actora **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**.

2º.- Que no existen asientos posteriores de los que dan lugar a las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE, ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS A QUE ME REFIERO Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO VIGENTE EN EL LIBRO DIARIO NI EN EL DE INSCRIPCIONES, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, QUE FIRMO ELECTRONICAMENTE EN ALMERIA, catorce de julio de dos mil veintitrés.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL ORTIZ REINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 3 a día catorce de julio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2040192730C548B0

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.).

