

SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

C/ Océano Atlántico 8 El Ejido CP 04700

Tlf.: 662494597. Fax: 950578051

Email: AtPublico.SProcesal.EjecucionCivil.Ejido.jus@junta

NIG: 0490200120200011644

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 752/2020. Negociado: 2

Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 EL EJIDO (UPAD 5)

Procedimiento Origen:

De: D/ña. UNICAJA BANCO SAU

Procurador/a Sr./a.: ELENA ROMERA ESCUDERO

Ltrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: JOSE RAMON PALMERO CAMPOY y MARIA JOSE LATAS LOPEZ

Procurador/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.650)

D/Dª DE LA SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE EL EJIDO, Letrado/a de la Administración de Justicia de la SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

Al Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de El Ejido de ALMERIA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 752/2020, se tramita proceso de ejecución hipotecaria a instancia de UNICAJA BANCO SAU con CIF A93139053 y domicilio en AV ANDALUCIA 10- 12 MALAGA ; frente a JOSE RAMON PALMERO CAMPOY y MARIA JOSE LATAS LOPEZ con D.N.I. 08904572F y 33849932G y domicilio en AV BOULEVARD 215 3 PTA G y AV BOULEVARD 215 3-G EL EJIDO, en reclamación de 101.627,29 € de principal y 20.000 € para intereses gastos y costas , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

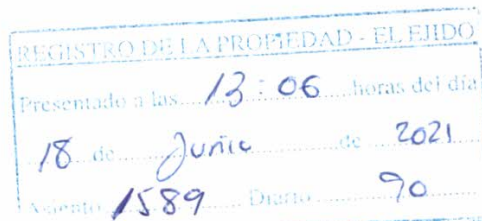
FINCA REGISTRAL 82887 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 1 DE EL EJIDO
ADSCRITA AL FOLIO 164 DEL LIBRO 1.162, TOMO 2.243

Dado en El Ejido, a catorce de junio de dos mil veintiuno.

EL LETRADO 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: XRAgCkvzKKXzb3YXQVgNKw==. 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	JAVIER GARCIA MALDONADO 15/06/2021 10:00:11	FECHA	15/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1
			
XRAgCkvzKKXzb3YXQVgNKw==			

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO UNO

SERGIO-MIGUEL VELASCO TORRES, Registrador de la Propiedad de El Ejido, NUMERO UNO, provincia de Almería, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

Visto el mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de El Ejido, en fecha quince de junio de dos mil veintiuno; presentada a las trece horas y seis minutos del día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, con el asiento 840 del Diario 84, por el que se ordena la expedición conforme al artículo 688 de la LEC, de certificación de dominio y cargas a efectos de ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, se expide la presente en relación y además literalmente la hipoteca objeto de ejecución y sus modificaciones. Asimismo, al tratarse de una INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA CONCISA, se transcribe literalmente en el apartado SEXTO, la inscripción extensa de la hipoteca a la que se remite la inscripción concisa:

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la FINCA DE EL EJIDO N°: 82887, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

No coordinada gráficamente con Catastro.

DESCRIPCION: CODIGO REGISTRAL UNICO: 04018000742123

URBANA.- NÚMERO SETENTA Y OCHO. **VIVIENDA** de tipo F, en planta tercera, de un edificio de siete plantas, orientado a Sur, a Boulevard de El Ejido, esquina con calle Capitán Cortés, de El Ejido. De superficie construida la vivienda propiamente dicha setenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados y, con la parte proporcional de servicios comunes ochenta y nueve metros y treinta y dos decímetros cuadrados; se distribuye en varias dependencias y terraza de diecinueve metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: Norte, patio de luz y vivienda tipo G de esta planta; Sur, vivienda tipo E de esta planta; Este, patio de luz y calle Capitán Cortés; y Oeste, patio de luz y rellano de acceso a viviendas. Se le asigna el uso, disfrute y aprovechamiento exclusivo y excluyente de parte su cubierta, tal y como se delimita en los planos del proyecto, con una superficie de cincuenta metros y setenta decímetros cuadrados, con la obligación de su conservación y mantenimiento. Cuota: un entero y quinientas treinta y una milésimas por ciento. **Referencia catastral: 6599107WF1669N0078HX.**

SEGUNDO.- Que la finca descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

Don JOSE RAMON PALMERO CAMPOY, con D.N.I. número 08.904.572-F, y Doña MARIA JOSE LATAS LOPEZ, con D.N.I. número 33.849.932-G, son titulares del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, por título de **Compraventa**. Formalizada en escritura con fecha 14/05/2004, autorizada en EL EJIDO, por DON JOAQUIN LOPEZ HERNANDEZ, número de protocolo 1.789. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 01/06/2004, al folio 164 del libro 1.162, tomo 2.243 de este Registro.

TERCERO.- Que se encuentra gravada con las siguientes cargas; advirtiéndose expresamente que el proceso de ejecución debe someterse a la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social se haya iniciado el procedimiento con posterioridad o con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Asimismo se informa que conforme al principio de legitimación registral (art. 20 L.H.) debe constar inscrito el derecho de hipoteca a favor del ejecutante, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación, conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha de 28 de Agosto de 2.013:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA ANTEQUERA, que garantizará a la entidad acreedora la devolución de CIENTO


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



CUARENTA Y SIETE MIL EUROS del principal del préstamo; el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de catorce mil setecientos euros; el pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del dieciocho por ciento, hasta la cantidad máxima de cincuenta y dos mil novecientos veinte euros; y de veintidós mil cincuenta euros más para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en ciento noventa y un mil cuatrocientos setenta y dos euros con diecisiete céntimos. Con un plazo de amortización de 324 meses con fecha de vencimiento del 14 de Mayo de 2029. Formalizada en escritura con fecha catorce de Agosto del año dos mil dos, autorizada por el Notario LUIS MARIA CARREÑO MONTEJO, nº de protocolo 4.462. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.243, libro 1.162, folio 164 con fecha 28/10/2002. Cuya hipoteca se halla subsistente y sin cancelar a favor de dicha entidad.

-**AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca constituida en la inscripción 2ª**, fijándose la responsabilidad hipotecaria en los términos expresados, mediante escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Joaquín López Hernández, el día 14 de Mayo de 2.004, número 1.789 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 3ª de fecha 1 de Junio de 2.004.

-**Nuevamente AMPLIADA la hipoteca constituida en la inscripción 2ª**, que ya fue ampliada y modificada en la inscripción 3ª, fijándose la responsabilidad hipotecaria en los términos expresados, mediante escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día 26 de Diciembre de 2.007, número 3.606 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª de fecha 29 de Enero de 2.008. Inscripción 4ª, de fecha 29 de Enero de 2008, al folio 165, del Libro 1162 del término municipal de El Ejido, Tomo 2243 del Archivo, y en virtud de la escritura de Amp.hip otorgada en El Ejido, ante Don ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, con número de protocolo 3.606, el 26 de Diciembre de 2007.

-**MODIFICADA la hipoteca constituida en la inscripción 2ª**, mediante escritura autorizada por el Notario de Roquetas de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día siete de Agosto de dos mil nueve, número mil trescientos treinta y cuatro de su protocolo. Así resulta de la inscripción 5ª de fecha 1 de Octubre de 2.009. Nota número 1 al margen de la insc/anot: 5, de fecha 1 de Octubre de 2009, al folio 169, del Libro 1902 del término municipal de El Ejido, Tomo 3016 del Archivo, y en virtud de la escritura de Mod.hip otorgada en Ejido (el), ante Don ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, con número de protocolo 1.334, el 7 de Agosto de 2009.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.**

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca propiedad de JOSE RAMON PALMERO CAMPOY a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Dos de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en El Ejido, y bajo el número 04 02 11 00540748, se instruye expediente administrativo de apremio contra MARIA JOSÉ LATAS LÓPEZ, con D.N.I. 33849932G; por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen Reg. Esp. Autónomos, por un importe total de CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS, que se distribuyen de la siguiente forma: cuatro mil ciento ochenta y nueve euros con setenta y ocho céntimos de principal, ochocientos treinta y siete euros con noventa y tres céntimos de recargo, trescientos treinta y dos euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, diez euros con noventa y un céntimos de costas devengadas, y quinientos dos euros de costas e intereses presupuestados y ordenado en providencia de fecha 13 de Mayo de 2013; en virtud de mandamiento expedido el día 13 de Mayo de 2013. Según resulta de la anotación letra A de fecha 15 de Julio de 2013, obrante al folio CIENTO SESENTA Y NUEVE, tomo TRES MIL DIECISEIS, libro MIL NOVECIENTOS DOS de El Ejido

-**CERTIFICACIÓN:**

Expedida certificación de cargas, dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que motiva la anotación. Nota número 1 al margen de la insc/anot: A, de fecha 15 de Julio de 2013, al folio 169, del Libro 1902 del término municipal de El Ejido, Tomo 3016 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Ap Emb expedido en El Ejido, por la TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL URE 2, con número 4.021.100.540.748, el 13 de Mayo de 2013.

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



CUARTO.- Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO.- Transcripción literal de la INSCRIPCIÓN CONCISA DE HIPOTECA objeto de ejecución hipotecaria, y de sus modificaciones:

-HIPOTECA INSCRIPCIÓN 2ª:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** de dónde procede, 6599107WF1669H001YQ y 6599108WF1669H001GQ. **Afecta al pago del Impuesto según la misma.** Tasada a efectos de subasta en ochenta y tres mil novecientos nueve euros con diez céntimos. La mercantil **EDIFICIO EL NARANJO, S.L.**, dueña de esta finca por título de adjudicación según la inscripción 1ª; **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma y veinticinco fincas más, a favor de la **Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA**, en anagrama **UNICAJA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de sesenta y siete mil ochenta y nueve euros de capital; catorce mil ochenta y ocho euros con sesenta y nueve céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro euros con cincuenta céntimos de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil setecientos setenta y dos euros con veinticinco céntimos que se fija para costas y gastos. Extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 82.845, al folio 122 de este Tomo. El Ejido, a veintiocho de octubre del año dos mil dos.

-COMPRA Y AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN HIPOTECA INSCRIPCIÓN 3ª:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: A.- Afecta al pago del impuesto según consta en la inscripción 1ª y por nota al margen de la inscripción 2ª; y B.- Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, que ahora es objeto de ampliación y modificación.** Tasada a efectos de subasta en la cantidad de **ciento veintiséis mil trescientos veintiún euros con sesenta y nueve céntimos**. La entidad mercantil **EDIFICIO EL NARANJO, S.L.**, domiciliada en Málaga, Urbanización El Candado, calle La Mina, 35; constituida en escritura autorizada por la Notario de Alora, Don José Alberto Núñez González, el día 23 de Julio de 2.001, número 1.237 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2.834, libro 1.747, folio 23, sección 8, hoja MA-50180, inscripción 1ª; con C.I.F. B-92258714; es dueña de esta finca por título de adjudicación según consta en la inscripción 1ª, y ahora, representada por Don Enrique Cabeza Rodríguez, anteriormente llamado Enrique Cumpián Rodríguez, mayor de edad, vecino de Málaga, con D.N.I. 25.056.046-F, que ha cambiado su primer apellido en virtud del Auto dictado el 6 de Febrero de 2.002, por el Magistrado Juez del Juzgado número seis de familia de Málaga, facultado en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el 23 de Julio de 2.001, ante el citado Notario Sr. Núñez González, número 1.239 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 4ª de la hoja social, y transcrita en lo preciso en el título presentado; **la VENDE** a los cónyuges en régimen de gananciales a **DON JOSE RAMON PALMERO CAMPOY y Doña MARIA JOSE LATAS LOPEZ**, mayores de edad, vecinos de El Ejido, calle Bulevar, 215, con D.N.I. números 08.904.572-F y 33.849.932-G, respectivamente, que compran para su sociedad conyugal. El precio de esta compraventa es de setenta mil euros, de las que: A.- La parte vendedora confiesa recibido de la parte compradora, a la que da carta de pago, la cantidad de dos mil novecientos once euros. B.- El resto, lo retiene la parte compradora en su poder para satisfacer el crédito hipotecario que grava la finca, en cuyas responsabilidades, tanto reales como personales se subroga, manifestado conocer íntegramente la escritura de constitución del citado gravamen y señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca adquirida. **MODIFICACION DE HIPOTECA.-** Deseando el subrogado, actual parte deudora, ampliar el importe del préstamo, UNICAJA, por medio de los representantes que se


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24



dirán, accede a ello y manifiestan que el importe del préstamo al día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento es de sesenta y siete mil ochenta y nueve euros, importe al que dan conformidad las partes, conviniendo ampliar dicho importe a **noventa y siete mil euros**, UNICAJA entrega antes del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a los ahora compradores, la cantidad de veintinueve mil novecientos once euros, importe a que asciende la citada ampliación y que ha sido ingresada en la cuenta número 21035341.25.0010046761, que está abierta a nombre de la actual parte deudora en la propia entidad acreedora. Al objeto de garantizar unitariamente el importe ampliado y el importe inicial del préstamo, las partes acuerdan su integración por novación en una sola obligación, por lo que el importe total del préstamo queda fijado, desde el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en la cantidad de **noventa y siete mil euros** de principal. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, se modifica la hipoteca constituida, que garantizará a la entidad acreedora la devolución de **NOVENTA Y SIETE MIL EUROS de principal del préstamo, el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de nueve mil setecientos euros, el pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del dieciocho por ciento hasta la cantidad máxima de treinta y cuatro mil novecientos veinte euros, y catorce mil quinientos cincuenta euros más para costas y gastos.** La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios del Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. **SEGUNDA.- Comisiones.-** La presente modificación del préstamo devenga las siguientes comisiones: **Por cancelación anticipada:** Sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, el **uno por ciento**. Sobre el saldo, total cancelado anticipadamente, el **uno por ciento**. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de **nueve euros con dos céntimos** por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. **TERCERA.- Domicilio de pago.-** El pago del principal, intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 21035341.25.0010046761, que está abierta a nombre de la actual parte deudora en la propia entidad acreedora y que, como cuenta vinculada a este préstamo, sustituye a la que se indica en la cláusula Domicilio de Pago de la escritura de constitución de hipoteca, y en la que la parte deudora se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **CUARTA.-** Quedan modificadas las cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario que regulan la ejecución judicial y extrajudicial en el siguiente sentido: 1.- Que las partes tasan esta finca en la cantidad que se indica al inicio de esta inscripción, para que sirva de tipo en la subasta. 2.- Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. **QUINTA.-** Serán causa de vencimiento anticipado del préstamo, además de las previstas en la escritura de préstamo hipotecario las siguientes: A.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. B.- Si inscrito el presente contrato se acreditase que la finca de este número se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la constituida y ahora modificada. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará una comisión por cancelación anticipada, que en su caso, se haya pactado en la escritura de constitución de hipoteca. Lo pactado por esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en el Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. **SEPTIMA.- Obligaciones.-** La parte deudora se obliga a: 1.- Entregar a la Entidad acreedora la

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



PARA PROCEDIMIENTOS

primera copia, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la escritura que motiva este asiento, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la presente inscripción, acreditativa de: a. La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad acreedora que por la presente se modifica. b. La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de la presente inscripción. C. Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la finca hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2.- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro multirriesgo hogar, por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, y, en su caso, el seguro de vida de amortización de préstamo, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella. 3.- Presentar a Unicaja los recibos que justifique estar al corriente en el pago que contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro multirriesgo hogar vigente de dicha finca y, en su caso, del seguro de vida de amortización de préstamo, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4.- Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de Unicaja a la fecha de la disposición pactada. Mediante diligencia extendida el 14 de mayo de 2.004, en la escritura que se dirá, y por el propio Notario autorizante, **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA**, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, número 10-12, resultante de la fusión del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Almería, con otras cuatro cajas de ahorros andaluzas, constituida mediante escritura otorgada en Málaga, el día 18 de Marzo de 1.991, ante el Notario Don José-Manuel de Torres Puentes, con el número 1.183 de protocolo; con C.I.F. número G-29498086, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.137, libro 50 de la Sección General de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2.477, inscripción 1ª; representada por Don Serafín-Francisco Quero Balaguer y Don Esteban Salmerón Lizana, mayores de edad, vecinos de El Ejido, con DD.NN.II. 27.237.917 y 75.192.332, respectivamente, facultados ambos al efecto en la escritura de poder autorizadas por el Notario de Málaga, Don José Manuel de Torres Puentes, el día 19 de octubre de 1.993, número 4.608 de protocolo, debidamente inscrita y que se transcribe en parte en el título presentado, acepta los negocios jurídicos contenidos en la misma. **En su virtud, inscribo su título de compra sobre esta finca a favor de los cónyuges DON JOSE RAMON PALMERO CAMPOY y Doña MARIA JOSE LATAS LOPEZ**, con carácter ganancial; e igualmente inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA**, en los términos de modificación y ampliación expresados sobre la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, en los que queda respondiendo de la devolución de **NOVENTA Y SIETE MIL EUROS** de principal del préstamo, el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de nueve mil setecientos euros, el pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del dieciocho por ciento hasta la cantidad máxima de treinta y cuatro mil novecientos veinte euros, y catorce mil quinientos cincuenta euros más para costas y gastos. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Joaquín López Hernández, el día catorce de mayo de dos mil cuatro, número mil setecientos ochenta y nueve de su protocolo; que ha sido presentada a las dieciséis horas del día catorce de mayo último, asiento 735 del Diario 28 de Operaciones de este Registro. Retirado y reintegrado dentro de la vigencia del asiento de presentación. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a uno de Junio de dos mil cuatro.

-AMPLIACIÓN HIPOTECA INSCRIPCIÓN 4ª:


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 6599107WF1669N0078HX.

CARGAS.- A.- Afecta al pago del impuesto por nota al margen de la inscripción 3ª; y B.- Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, que ha sido ampliada y modificada en la inscripción 3ª y que ahora es objeto de nueva ampliación.

Tasada a efectos de subasta en ciento noventa y un mil cuatrocientos setenta y dos euros con diecisiete céntimos. Los cónyuges en régimen de gananciales DON JOSE RAMON PALMERO CAMPOY y DOÑA MARIA JOSE LATAS LOPEZ, mayores de edad, vecinos de El Ejido, domiciliados en Bulevar, 215, con DNI/NIF. 08.904.572-F y 33.849.932-G, son dueño con carácter ganancial de esta finca por título de compra según consta en su inscripción 3ª, y deudores en el préstamo hipotecario que grava la finca citado en el apartado Cargas, y ahora, junto con la entidad acreedora titular de dicho derecho de hipoteca, la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA**, con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, 10-12, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 1.137, libro 50 de la Sección General de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-29498086, que está representada por Don Serafín-Francisco Quero Balaguer, mayor de edad, casado, vecino de Almería, con DNI. 27.237.917-Y, facultado en escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don Antonio Martín García, el veintitrés de Enero de dos mil cuatro, número 193 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y que se transcribe parcialmente en el título presentado; **AMPLIAN el importe del referido préstamo hipotecario**, y lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL IMPORTE DEL PRESTAMO POR AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL.** Las partes, de mutuo acuerdo, convienen ampliar el principal del préstamo en cincuenta mil euros. La cantidad a que asciende el importe de la ampliación del principal del préstamo, es decir, la suma de cincuenta mil euros, la citada parte hipotecante-deudora, declara haberlo recibido de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, cantidad que ha sido ingresada en la cuenta 21035341250010046761, que está abierta a nombre de la parte deudora en la propia entidad acreedora. Al objeto de garantizar unitariamente el importe ampliado y el importe inicial del préstamo, las partes acuerdan su integración por novación en una sola obligación, por lo que el importe total del préstamo queda fijado desde el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en la cantidad de ciento cuarenta y siete mil euros de principal. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula se modifica la hipoteca constituida, que garantizará a la entidad acreedora **la devolución de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL EUROS del principal del préstamo; el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento hasta la cantidad máxima de catorce mil setecientos euros; el pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del dieciocho por ciento, hasta la cantidad máxima de cincuenta y dos mil novecientos veinte euros; y de veintidós mil cincuenta euros más para costas y gastos.** La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos tramites seguidos, los honorarios del Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar validamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la/s finca/s que se hipoteca/n se por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **SEGUNDA.- Comisiones.** La presente modificación de préstamo devenga las siguientes comisiones: - De apertura sobre el

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



PROCEDIMIENTOS
3.

importe ampliado de principal, por una sólo vez, el un entero veinticinco centésimas por ciento, ascendiendo esta a la cantidad de seiscientos veinticinco euros, que se liquidarán al efectuar las modificaciones citadas. - **Por cancelación anticipada:** sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente el un entero por ciento, y sobre el saldo total cancelado anticipadamente, el un entero por ciento. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de treinta euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. **TERCERA.- Domicilio de pago.-** El pago del principal, intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 21035341250010046761, en la que la parte deudora se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **CUARTA.-** Quedan modificadas las cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario que regulan la ejecución judicial y extrajudicial en el siguiente sentido: 1.- Que las partes tasan la finca de este número en la cantidad indicada al inicio de esta inscripción para que sirva de tipo en la subasta. 2.- Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que motiva este asiento. **QUINTA.-** Serán causa de vencimiento anticipado del préstamo, además de las previstas en la escritura de préstamo hipotecario las siguientes: A.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. B.- Si inscrito el presente contrato de modificación de préstamo hipotecario se acreditase que la finca de este número se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la constituida y ahora modificada. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará una comisión por cancelación anticipada, que en su caso, se haya pactado en la escritura de constitución de hipoteca. Lo pactado por esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en el Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. **SEXTA.- Obligaciones.** La parte deudora se obliga a: 2.- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro MULTIRRIESGO HOGAR, por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el valor de reposición o valor a nuevo reflejado en el certificado de tasación del/de los inmueble/s -y en su caso, el seguro de vida de amortización del préstamo-, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectue la entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a.- La cláusula de cesión de indemnización a Unicaja, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b.- El compromiso de la compañía aseguradora de informar a Unicaja sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c.- No se abonará cantidad alguna por la compañía aseguradora sin el consentimiento de Unicaja. d.- La obligación del asegurado de notificar a Unicaja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e.- La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la entidad acreedora. **DECIMA.-** Como consecuencia de las modificaciones expresadas, queda modificada en los términos expuestos la hipoteca citada, permaneciendo vigentes todas las cláusulas no modificadas por la escritura que motiva este asiento. Figura incorporada al título presentado Anexo: Fórmula para el cálculo de cuotas de amortización constantes, comprensivas de capital e intereses. La cuota pagada durante el periodo de vigencia del plan de amortización es constante en cada uno de los vencimientos. C igual a 1 menos 1 más j elevado a


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



menos n dividido entre j y multiplicado este cociente por R ; donde C es el importe del préstamo; R es el reembolso; i es el tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato; j es el factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un determinado plazo pi . j igual a i por pi dividido entre B , donde B es la Base del año para el cálculo de intereses - 360 - pi distingue a un periodo de intereses que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no; n es el número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. En su virtud, inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama, UNICAJA**, en los términos de modificación y ampliación expresados sobre la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, ampliada y modificada en la inscripción 3ª, en los que queda respondiendo de las cantidades referidas. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día veintiséis de Diciembre de dos mil siete, número 3.606 de su protocolo; que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y nueve minutos del día veintiséis de Diciembre último, asiento 703 del Diario 66 de Operaciones de este Registro. Retirado y reintegrado dentro de la vigencia del asiento de presentación. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a veintinueve de Enero de dos mil ocho.

-MODIFICACIÓN HIPOTECA INSCRIPCIÓN 5ª:

URBANA: NÚMERO SETENTA Y OCHO. VIVIENDA de tipo F, en planta tercera, de un edificio de siete plantas, orientado a Sur, a Boulevard de El Ejido, esquina con calle Capitán Cortés, de El Ejido. De superficie construida la vivienda propiamente dicha setenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados y, con la parte proporcional de servicios comunes ochenta y nueve metros y treinta y dos decímetros cuadrados; se distribuye en varias dependencias y terraza de diecinueve metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: Norte, patio de luz y vivienda tipo G de esta planta; Sur, vivienda tipo E de esta planta; Este, patio de luz y calle Capitán Cortés; y Oeste, patio de luz y rellano de acceso a viviendas. Se le asigna el uso, disfrute y aprovechamiento exclusivo y excluyente de parte su cubierta, tal y como se delimita en los planos del proyecto, con una superficie de cincuenta metros y setenta decímetros cuadrados, con la obligación de su conservación y mantenimiento. Cuota: un entero y quinientas treinta y una milésimas por ciento. **Referencia catastral:** 6599107WF1669N0078HX. **CARGAS:** Afecta al pago del impuesto por nota al margen de la inscripción 4ª. Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, ampliada y modificada en las inscripciones 3ª y 4ª, que ahora es objeto de nueva modificación. Los cónyuges en régimen de gananciales DON JOSE-RAMON PALMERO CAMPOY y DOÑA MARIA JOSE LATAS LOPEZ, mayores de edad, vecinos de El Ejido, domiciliados en Bulevar, 215, con D.N.I. números 08.904.572-F y 33.849.932-G, respectivamente, son dueño con carácter ganancial de esta finca por título de compra según consta en su inscripción 3ª; junto con la entidad acreedora titular del derecho de hipoteca constituido sobre esta finca en la inscripción 2ª, ampliada y modificada en las inscripciones 3ª y 4ª, la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA**, con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, 10-12, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 1.137, libro 50 de la Sección General de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-29498086, que está representada por Don Gabriel Lorenzo Pérez, mayor de edad, vecino de El Ejido, con D.N.I. 27.226.734-R, facultado al efecto por escritura de poder autorizada por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día 10 de Noviembre de 2.006, número 3.491 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 3.044, libro 1.957, folio 141, hoja MA-2447, inscripción 375ª, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario otorgante que considera a su juicio con facultades suficientes para este acto; **modifican determinadas condiciones financieras pactadas en la escritura de préstamo hipotecario; y lo llevan a efecto con arreglo a las**

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- Ampliación del plazo del préstamo.- A.- Inclusión de periodo de carencia.- Las partes pactan expresamente que, el periodo comprendido entre el día 14 de Junio de 2009, al día 14 de Junio de 2011, se considere de carencia en el pago de capital; durante dicho periodo los intereses se devengarán, liquidarán y pagarán conforme a la forma y periodicidad pactada en la escritura objeto de modificación por la presente. B.- Ampliación del periodo de amortización.- El plazo del préstamo queda ampliado en DOS AÑOS, por lo que vencerá el día 14 de Mayo de 2029. Finalizado el citado periodo de carencia, continuará el periodo de amortización del préstamo, abonándose durante el mismo cuotas comprensivas de capital e intereses con la misma periodicidad y forma pactadas en la escritura objeto de modificación por la presente. En cualquier caso, la última cuota de amortización, comprensiva de capital e intereses, deberá abonarse coincidiendo con el vencimiento final de la operación. SEXTA.- Como consecuencia de las modificaciones expresadas, queda modificada en los términos expuestos la hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, ampliada y modificada en las inscripciones 3ª y 4ª, permaneciendo vigentes todas las cláusulas no modificadas por la escritura que motiva este asiento. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día siete de Agosto de dos mil nueve, número mil trescientos treinta y cuatro de su protocolo, que ha sido presentada a las doce horas cuarenta y un minutos del día siete de Agosto último, asiento 668 del Diario 71, retirada y reintegrada en la vigencia del mismo. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a uno de Octubre de dos mil nueve.

SEXTO.- Transcripción literal de la INSCRIPCIÓN EXTENSA DE HIPOTECA objeto de ejecución hipotecaria, y de sus modificaciones:

-HIPOTECA 2ª FINCA REGISTRAL 82845 DE EL EJIDO:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: de dónde procede, 6599107WF1669H001YQ y 6599108WF1669H001GQ. Afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento cinco mil seiscientos setenta y ocho euros con treinta y ocho céntimos. La mercantil EDIFICIO EL NARANJO, S.L., domiciliada en Málaga, calle La Mina, 35, Urbanización El Candado, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 2.834, libro 1.747, folio 23, hoja número MA-50180, inscripción 1ª, y con C.I.F. B-92-258714, dueña de esta finca por título de adjudicación según la inscripción 1ª, y estando representada por Don Domingo-José Calleja Utrera, mayor de edad, soltero, de igual vecindad y domicilio que la mercantil, con D.N.I. 33.361.772-L, en su calidad de Administrador Único, designado para tal cargo y facultado al efecto en la propia escritura fundacional autorizada por el Notario de Alora, Don José-Alberto Núñez González, el día 23 de julio de 2001, número 1.237 de su protocolo, debidamente inscrita y que se transcribe en lo necesario en el título presentado; CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y veinticinco más, a favor de la Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA. La Entidad Acreedora, con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, 10-12, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 1.137, libro 50 de la Sección General de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-29-498086, acepta la hipoteca estando representada por Don José-Julio Calzado Tinoco y Don José-María Franco García, mayores de edad, soltero y casado, vecinos de Málaga, con DD.NN.II. 08.801.443-X y 24.795.712-X, facultados al efecto en virtud de poder conferidos a su favor a medio de escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don José-Manuel de Torres Puentes, el día 10 de enero de 1997, que se transcribe en lo necesario en el título presentado. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes CLAUSULAS: A: CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA: Préstamo: La parte deudora ha recibido, de UNICAJA, la suma de DOS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL EUROS, importe del préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta especial que, como cuenta de consignación, está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia entidad acreedora y que, dado su único carácter instrumental y contable, no devengará interés alguno a su favor. PRIMERA BIS: Cuenta especial: La parte prestataria

C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



consiente que el importe de este préstamo, quede inmovilizado, no pudiendo disponer del mismo hasta que, una vez satisfechos los gastos que se dicen en la cláusula QUINTA, proceda, previamente, a: 1: Presentar a Unicaja copia simple del presente contrato con asiento de presentación en el Libro Diario del Registro de la Propiedad. 2: Presentar a UNICAJA, tanto la documentación acreditativa de la solicitud de Licencia Municipal de Obras, como los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes a los bienes hipotecados que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del seguro a todo riesgo en la construcción vigente en dichas fincas, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 3: Presentar a Unicaja, copia de la póliza decenal suscrita por Compañía de Seguros para garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos estructurales prevista en el apartado 1.c del artículo 19 de la Ley 38/1999, por importe equivalente al cien por ciento del coste de ejecución material de la obra, y ello aún cuando la cobertura de esta quede sujeta a la emisión de un informe favorable a la recepción de la obra, por parte de la Entidad de Control, y a la emisión de un suplemento de la póliza por parte de la propia Compañía de Seguros otorgándola. En la citada póliza deberá constar la cláusula de cesión, por parte del promotor prestatario a favor de Unicaja, de la indemnización que pudiera corresponderle, y ello en cuantía equivalente al importe de la deuda derivada del préstamo. Asimismo deberá constar documentalmente la aceptación por parte de la Compañía de Seguros de que el control técnico sea realizado por la Entidad contratada por el prestatario. 4. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, la parte prestataria podrá disponer del saldo de la cuenta únicamente de la siguiente forma: A: Manifestación escritura de la compañía de seguros, de ausencia de reservas o salvedades en el proyecto redactado y en el desarrollo de las obras ejecutadas; B: Certificación de la entidad de control de calidad de la edificación, aceptada por la compañía de seguros, acreditativa del cumplimiento de los extremos exigidos por ésta para que el seguro decenal surta efecto a la finalización de la obra. Del SESENTA Y CINCO POR CIENTO, del total importe del préstamo, a la presentación junto a uno de los dos documentos reseñados en el punto 4 actualizado en fecha, de certificaciones de obra y en proporción a la obra ejecutada que de las mismas resulte, quedando facultada UNICAJA para comprobar e inspeccionar dichas obras por medio del técnico que al efecto designe, que será el que determine en cada caso la cifra o porcentaje que podrá entregarse, y autorizada para cargar en la mencionada cuenta especial los honorarios y suplidos que por tal concepto se devenguen. Unicaja queda igualmente facultada con carácter expreso e irrevocable, para limitar total o parcialmente la disposición de este porcentaje del total importe del préstamo, en los supuestos de emisión de informes con reservas que pudieran afectar a la calidad de la estructura de la edificación, y ello hasta tanto no sean subsanadas las deficiencias y acreditada la misma mediante la emisión de nuevo informe. Del VEINTE POR CIENTO, del total del importe del préstamo, mediante la presentación a Unicaja de contratos de compraventa de las fincas hipotecadas. De este porcentaje se obliga a disponer la parte prestataria en proporción a la obra ejecutada y que resulte de las certificaciones de obra referidas en el apartado anterior, siempre que no quede limitada por el contenido de cualquier informe de calidad. Y del QUINCE POR CIENTO restante, a la presentación ante Unicaja de suplemento o anexo a la póliza de seguro decenal contratada con Compañía Aseguradora, en la que se otorgue fecha de efecto, cobertura, a la misma y coste definitivo de la ejecución material de la obra, incluidos honorarios profesionales, así como de la Licencia Municipal de Primera Ocupación, y de las escrituras públicas de compraventa de las referidas fincas hipotecadas. No obstante, y sin perjuicio del cumplimiento de estos requisitos, UNICAJA podrá autorizar anticipadamente la disposición de cantidades a cuenta de este préstamo, que devengará intereses conforme se indica en la cláusula TERCERA. La última disposición de las cantidades que se encuentren depositadas en la cuenta especial habrá de tener lugar antes de la finalización del período de carencia previsto en la cláusula SEGUNDA. Finalizado el citado período de carencia sin que el prestatario hubiese dispuesto de la totalidad de las cantidades depositadas en dicha cuenta, el capital prestado quedará reducido

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



a la cuantía a que ascienda el importe dispuesto de la cuenta especial, sin que el prestatario pueda reclamar entrega alguna de cantidades con cargo a la citada cuenta especial. Si transcurrido el plazo de seis meses, desde el día catorce de agosto del año dos mil dos, la parte prestataria, por no haber cumplido las condiciones que con carácter suspensiva se establecen en la presente cláusula, no hubiese dispuesto del importe del préstamo ingresado en la cuenta especial mencionada, podrá quedar cancelado el préstamo, sin necesidad de notificación alguna a la parte prestataria, quién desde ahora, lo consiente expresamente, autorizando expresa e irrevocablemente a la entidad acreedora para cancelar el saldo de la repetida cuenta especial, fijando dicha Entidad como saldo líquido exigible las cantidades devengadas por comisiones y las que, como consecuencia de lo pactado en este contrato, haya abonado por todos y cada uno de los gastos que corresponden a la parte deudora. **SEGUNDA: Amortización del préstamo:** La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla, solidariamente, a la Entidad acreedora en el plazo de **VEINTICINCO AÑOS**, que comenzará a contarse a partir del día **dieciséis de agosto del año dos mil dos**. Los dos primeros años serán de carencia, satisfaciéndose durante los mismos únicamente los intereses devengados de las cantidades dispuestas, abonándose el capital durante los **veintitrés años siguientes**, mediante el pago de **doscientas setenta y seis cuotas**, con periodicidad **mensual**, comprensivas de capital e intereses. La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta de capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a 300,51 euros. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se aplicará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses y comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte deudora un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte deudora un nuevo cuadro de amortización. No obstante, el plazo de carencia pactado, en caso de venta de alguna de las fincas hipotecadas, finalizará el mismo anticipadamente y se iniciará el período de amortización en cuanto a la parte de préstamo garantizada con hipoteca sobre la finca vendida, en el momento de producirse la subrogación, sin novación, del adquirente en las obligaciones del prestatario. **TERCERA: Intereses Ordinarios.** El capital prestado devengará a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del **cuatro enteros seiscientos diecinueve milésimas por ciento** nominal anual, durante los doce primeros meses; finalizado este período inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Durante el período de carencia los intereses se liquidarán y pagarán con periodicidad semestral, y durante el período de amortización se liquidarán y pagarán con periodicidad mensual. Los intereses se devengarán diariamente a partir del día dieciséis de agosto del año dos mil dos, y se liquidarán aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresado en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar al tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. Se hace constar que la Tasa Anual Efectiva de Coste es del **4,806 por ciento**. **TERCERA BIS: Tipo de interés variable.** Finalizado el período inicial señalado en la cláusula TERCERA, a


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24



efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo, sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia, **cero punto y setenta y cinco centésimas de otro puntos porcentuales**, sin realizar ningún ajuste o conversión, el tipo resultante que se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula tercera. **Definición del tipo de interés de referencia.** El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año EURIBOR, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, al mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentra publicado por éste en el Boletín oficial del Estado por el citado banco, o por el Organo que se establezca en el futuro, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de referencia.** En el caso de que dejara de publicarse, o desapareciera el tipo de referencia antes definido sin establecerse tipo sustitutivo del mismo, se tomará como tipo de interés de referencia el medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1994 de 22 de Julio, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco, o por el Organo que se establezca en el futuro, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable:** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables solo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a los prestatarios del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a los prestatarios. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a Unicaja, dentro de los quince días siguientes a su publicación, o comunicación en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula cuarta, liquidándose también este periodo al ultimo tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios y en perjuicio de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del **veintiuno por ciento nominal anual**, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará al prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la Ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Control de Calidad de Unicaja, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **CUARTA: Comisiones:** Por subrogación, se devengará el medio punto por ciento del capital de que responda cada finca, importe que será satisfecho por el comprador al efectuarse la subrogación, previa entrega a la Entidad acreedora de la correspondiente escritura. Devengará, en

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24



PROCEDIMIENTOS

concepto de comisión por cancelación anticipada, el uno por ciento sobre el saldo total o parcial, cancelado anticipadamente. En concepto de modificación de condiciones o garantías, cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad en la amortización, devengará una comisión del cero por ciento, calculada sobre el principal o límite vigente de la operación. La parte deudora deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de 9'02 euros, por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. **SEXTA: Intereses de Demora.** Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal del **dieciocho por ciento**, tipo que puede aumentar si, al incrementar cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquel, no pudiendo rebasar el tope máximo del **veinticinco por ciento** nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de 365 días, devengándose y liquidándose diariamente. **SEXTA BIS: Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se considerará vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 1: Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses, plazos de amortización del capital prestado. 3: Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4: El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro a todo riesgo en la construcción, por el tiempo que esta dure; de la prima del seguro multirriesgo hogar, una vez finalizadas las obras, y en su caso, del seguro de vida de amortización del préstamo, o en su período voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes a los bienes hipotecados que tengan preferencia de cobro sobre el mismo al acreedor hipotecario. 5: Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 7: Si inscrita la escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 8: No invertir las cantidades recibidas por razón de este préstamo en la ejecución de las obras para las que ha sido concedido, así como incumplimiento de las normas tecnológicas vigentes de edificación en virtud de las disposiciones oficiales. 9: No estar iniciadas las obras en el plazo de seis meses a partir del día catorce de agosto del año dos mil dos, o tenerlas suspendidas por igual plazo, o no iniciarlas o tenerlas suspendidas por plazo superior a los que se indiquen en la licencia municipal de obras si éstos fueran superiores al que aquí se estipula. 10: El transcurso de más de seis meses entre el día catorce de agosto del año dos mil dos y la primera disposición de la cuenta especial del préstamo, o más de seis meses entre cada una de las disposiciones sucesivas del mismo. 11: Transcurrido el período de carencia, sin que haya concluido la construcción del inmueble. 12: Revocación, suspensión, caducidad, anulación o interrupción, por cualquier causa, de los efectos de la licencia de obras en cuya virtud hubiese sido autorizada la rehabilitación del inmueble a que pertenece la finca hipotecada, así como cualquier incidencia o actuaciones promovidas de oficio. 13: No mantener el cartel previsto y pactado como obligación de la parte deudora durante todo el tiempo que dure la obra. 14: El transcurso de seis meses desde la emisión de informe por parte de la Compañía de Seguros o de la Entidad de Control de Calidad en el que conste cualquier tipo de reservas que afecten directa o indirectamente, total o parcialmente, a la calidad de la estructura de la edificación, sin que quede acreditada su subsanación mediante la emisión de nuevo informe. 15: No presentar copia del suplemento emitido otorgando cobertura a la póliza de seguro decenal, para garantizar la calidad de la estructura de la edificación y de la Licencia Municipal de Primera Ocupación necesarias para la última disposición del préstamo, y ello en

C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24



el plazo de seis meses de la finalización de la obra. La circunstancia de la terminación la podrá comprobar Unicaja mediante cualquier resolución administrativa que se haya dictado declarando la terminación o autorizando la ocupación de las fincas. 16: Y en general, por la pérdida o extinción por cualquier causa del derecho a edificar que sobre la finca hipotecada ostente su titular. En caso de resolución del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada prevista en la cláusula cuarta de este contrato. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. **B: OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA: Domicilio de Pago.** Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones tendrá lugar en el domicilio de la entidad acreedora, concretamente en la cuenta número **21030179480030003081**, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA: Hipoteca:** En garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de las **DOS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL EUROS de principal** del préstamo, sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo del veintiuno por ciento, hasta la cantidad máxima de **cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos cuarenta euros**; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del veinticinco por ciento, hasta la cantidad de **un millón treinta y siete mil euros**; y **quinientos dieciocho mil quinientos euros**, más para costas y gastos, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, que contrae la parte deudora, **la mercantil EDIFICIO EL NARANJO, S.L.**, constituye a favor de UNICAJA que acepta, hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número y veinticinco más. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar validamente el requerimiento de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se ofrece como garantía sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA: Extensión:** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de la Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudiera construirse sobre dicha finca. **DÉCIMA: Ejecución judicial.** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, UNICAJA podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, además del procedimiento ejecutivo ordinario, el judicial sumario regulado en la Ley Hipotecaria. A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes: 1: Que el valor de las fincas hipotecadas, que servirá de tipo en la primera subasta será el **que figura como tal para cada una de ellas, en el apartado distribución de responsabilidad hipotecaria.** 2: Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, en el de **Málaga, calle La Mina, 35, Urbanización El Candado.** En el supuesto de venta de cualquiera de las fincas hipotecadas y subrogación del adquirente en la obligación personal garantizada con hipoteca sobre la finca adquirida, el domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones será el de la propia finca hipotecada, salvo que el adquirente designe expresamente, en

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24



la correspondiente escritura de compraventa y subrogación, otro domicilio dentro de la misma población o de cualquier otra que esté enclavada en el mismo término judicial. 3: Que la entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada y que, en ese caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4: Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora. **UNDÉCIMA: Ejecución Extrajudicial:** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1: Que el valor de las fincas hipotecadas, que servirá de tipo en la primera subasta será el **fijado para la Ejecución Judicial**. 2: Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, el pactado para la Ejecución Judicial. 3: Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DECIMOTERCERA: Obligación solidaria.** Todas las obligaciones contraídas en este contrato por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOCUARTA: Cesión del Crédito.** La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de este contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. **DECIMOSÉPTIMA: Obligaciones.** Serán obligaciones de la parte prestataria o hipotecante las siguientes: 3: Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el deudor en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quién podrá inspeccionar su estado, siempre que lo estime oportuno. 4: Tener contratado el seguro a todo riesgo en la construcción por todo el tiempo que ésta dure, seguro decenal para garantizar los daños estructurales en los términos previstos en la Ley 39/1999, aún cuando su cobertura quede aplazada a la finalización de la obra así como el seguro multirriesgo hogar una vez finalizadas las obras, por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el valor de reposición o valor a nuevo, reflejado en el certificado de tasación del inmueble, y, en su caso, el seguro de vida de amortización de préstamo, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella. 5: Efectuar la construcción del inmueble, objeto de hipoteca, conforme a los planos, proyectos y plazos que constan en la Licencia Municipal. **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. LA FINCA DE ESTE NÚMERO Y LAS REGISTRALES 82.861, 82.877 y 82.893 DE EL EJIDO, quedan respondiendo, cada una de ellas, de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS de capital; diecisiete mil setecientos cuarenta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; cuarenta y dos mil doscientos cincuenta y dos euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y veintiún mil ciento veintiséis euros, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, cada una de ellas, en la cantidad de ciento cinco mil seiscientos setenta y ocho euros con treinta y ocho céntimos. LAS FINCAS REGISTRALES NÚMEROS 82.847, 82.863 y 82.879 DE EL EJIDO, quedan respondiendo, cada una de ellas, de setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho euros de capital; dieciséis mil setecientos noventa y nueve euros con cincuenta y ocho céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y nueve mil novecientos noventa y nueve euros de intereses de demora de dos años al veinticinco**


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24



por ciento; y diecinueve mil novecientos noventa y nueve euros con cincuenta céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, cada una de ellas, en la cantidad de cien mil cuarenta y seis euros con diez céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.849 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de ciento veintiocho mil doscientos noventa y siete euros de capital; veintiséis mil novecientos cuarenta y dos euros con treinta y siete céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y ocho euros con cincuenta céntimos de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y treinta y dos mil setenta y cuatro euros con veinticinco céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ciento sesenta mil cuatrocientos dieciocho euros con setenta y ocho céntimos. **LAS FINCAS REGISTRALES NÚMEROS 82.851 Y 82.867 DE EL EJIDO**, quedan respondiendo, cada una de ellas, de sesenta y seis mil novecientos cuarenta y dos euros de capital; catorce mil cincuenta y siete euros con ochenta y dos céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil cuatrocientos setenta y un euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil setecientos treinta y cinco euros con cincuenta céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, cada una de ellas, en la cantidad de ochenta y tres mil setecientos veinticinco euros con veintinueve céntimos. **LAS FINCAS REGISTRALES NÚMEROS 82.853, 82.857, 82.869 y 82.873 DE EL EJIDO**, quedan respondiendo, cada una de ellas, de sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y dos euros de capital; catorce mil ciento setenta y un euros con veintidós céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil setecientos cuarenta y un euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil ochocientos setenta euros con cincuenta céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, cada una de ellas, en la cantidad de ochenta y cuatro mil cuatrocientos euros con ochenta céntimos. **LAS FINCAS REGISTRALES NÚMEROS 82.855 y 82.871 DE EL EJIDO**, quedan respondiendo, cada una de ellas, de sesenta y siete mil ochenta y siete euros de capital; catorce mil ochenta y ocho euros con veintisiete céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil quinientos cuarenta y tres euros con cincuenta céntimos de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil setecientos setenta y un euros con setenta y cinco céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, cada una de ellas, en la cantidad de ochenta y tres mil novecientos siete euros con cuarenta y cinco céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.859 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de setenta y nueve mil cuatrocientos euros de capital; dieciséis mil seiscientos setenta y cuatro euros, de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y nueve mil setecientos euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y diecinueve mil ochocientos cincuenta euros, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de noventa y nueve mil doscientos noventa y ocho euros con cincuenta y seis céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.875 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de setenta y dos mil quinientos ochenta y dos euros de capital; quince mil doscientos cuarenta y dos euros con veintidós céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y seis mil doscientos noventa y un euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciocho mil ciento cuarenta y cinco euros con cincuenta céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de noventa mil setecientos sesenta y seis euros con cuarenta céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.883 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de noventa y dos mil cuatrocientos sesenta y siete euros de capital; diecinueve mil cuatrocientos dieciocho euros con siete céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; cuarenta y seis mil doscientos treinta y tres euros con cincuenta céntimos de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y veintitrés mil ciento dieciséis euros con setenta y cinco céntimos que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ciento quince mil seiscientos treinta y dos euros con treinta y cuatro céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.885 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de sesenta y siete mil seiscientos catorce euros de capital; catorce mil ciento noventa y ocho euros con noventa y cuatro céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil ochocientos siete

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7Y7Y24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24



euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil novecientos tres euros con cincuenta céntimos que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ochenta y cuatro mil quinientos sesenta y cinco euros con cuarenta y siete céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.887 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de sesenta y siete mil ochenta y nueve euros de capital; catorce mil ochenta y ocho euros con sesenta y nueve céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro euros con cincuenta céntimos de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil setecientos setenta y dos euros con veinticinco céntimos que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ochenta y tres mil novecientos nueve euros con diez céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.889 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de sesenta y siete mil doscientos setenta y siete euros de capital; catorce mil ciento veintiocho euros con diecisiete céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y tres mil seiscientos treinta y ocho euros con cincuenta céntimos de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciséis mil ochocientos diecinueve euros con veinticinco céntimos que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro euros con setenta y dos céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.891 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de setenta y tres mil doscientos cuarenta y ocho céntimos de capital; quince mil trescientos ochenta y dos euros con ocho céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; treinta y seis mil seiscientos veinticuatro euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y dieciocho mil trescientos doce euros, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de noventa y un mil seiscientos ocho euros con treinta y tres céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.895 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de ochenta mil trescientos sesenta y seis euros de capital; dieciséis mil ochocientos setenta y seis euros con ochenta y seis céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; cuarenta mil ciento ochenta y tres euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y veinte mil noventa y un euros con cincuenta céntimos, que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de cien mil quinientos cinco euros con treinta y tres céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.899 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de ochenta y siete mil setecientos cincuenta y dos euros de capital; dieciocho mil cuatrocientos veintisiete euros con noventa y dos céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; cuarenta y tres mil ochocientos setenta y seis euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y veintiún mil novecientos treinta y ocho euros que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ciento nueve mil setecientos treinta y siete euros con setenta y cinco céntimos. **LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 82.901 DE EL EJIDO**, queda respondiendo de ciento cuarenta y un mil novecientos doce euros de capital; veintinueve mil ochocientos un euros con cincuenta y dos céntimos de intereses de un año al veintiuno por ciento; setenta mil novecientos cincuenta y seis euros de intereses de demora de dos años al veinticinco por ciento; y treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y ocho euros que se fija para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta, en la cantidad de ciento setenta y siete mil cuatrocientos treinta y nueve euros con veintiocho céntimos. En su virtud inscribo a favor de la Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, en anagrama UNICAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de las cantidades expresadas en el apartado **distribución de responsabilidad hipotecaria**. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don Luis-María Carreño Montejo, el día catorce de agosto del año dos mil dos, número cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos de su protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día dieciséis de agosto último, asiento 18 del Diario 13, a cuyo margen se indican otras operaciones, retirada por su presentante y reintegrada de nuevo dentro


C.S.V. : 204018129CEC3750

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24



de la vigencia de dicho asiento. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a veintiocho de octubre del año dos mil dos.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE SOLICITA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN ESTE FOLIO, Y LA FIRMO EN EL EJIDO.

COMUNICACIONES: A los efectos de los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria, se han expedido las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho del ejecutante, con la advertencia expresa de desconocerse en este momento su resultado; una vez efectuadas, se certificará su realización.

EXPEDIDAS EXCLUSIVAMENTE
JUDICIALES - ADMINISTRATIVAS

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MIGUEL VELASCO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 1 a día veintiuno de Junio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 204018129CEC3750

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

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO UNO

SERGIO-MIGUEL VELASCO TORRES, Registrador de la Propiedad de El Ejido, NUMERO UNO, provincia de Almería, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

CERTIFICO: En relación al Procedimiento de Ejecución hipotecaria 752/2020, seguido en la Sección Procesal de Ejecución Civil, UPAD-5, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 5 de El Ejido; se han efectuado las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho del ejecutante, conforme a lo dispuesto en los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MIGUEL VELASCO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 1 a día cinco de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 204018126F0A087C

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.).

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24



EXPEDIDAS EXCLUSIVAMENTE
JUDICIALES - ADMINISTRATIVAS

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24





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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



Código:	OSEQRCSW55PLQJGGLZET7YY24BZ974	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24

