



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofía, num. 11, 04740

Tlf.: AL [671561247] ZZ [671561245] R2-MJ [671561249] . Fax: 950186289

Email: jmixto.1.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120200000661

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 106/2020. Negociado: ZZ

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Ltrado/a Sr./a.: GUILLERMO ZORNOZA DIAZ

Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA

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

D/D^a ANTONIO PRADOS VALERO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar N° 1, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 106/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJAMAR, con CIF F04743175 domiciliado en PL DE BARCELONA 5 ALMERÍA y representado por LETICIA CODIAS VIÑUELA frente a MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA con DNI, 74689140K, 24091577C y 74580413S respectivamente, domiciliado en CL MEJORANA 12 3, CL LUIS DE GONGORA 17 y CL SAN JUAN DE DIOS 3 ATARFE, PELIGROS y ALBOLOTE respectivamente, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 97.287,69 € de principal más 29.186,30 € presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de su ulterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo 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:

VIVIENDA TIPO A.2b, sita en la planta quinta alta, con acceso por el portal 3 del Bloque II y señalada con el número 589 de los elementos independientes, compuesta de varias dependencias y servicios y terraza, con una superficie construida con inclusión de la parte proporcional de los elementos comunes de setenta y siete metros y veinticuatro decímetros cuadrados, y útil de setenta y un metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados; lindante, Norte, acceso y zona común del Conjunto Urbanístico; Este, vivienda de tipo B.2a de igual planta y acceso; Sur, zona común del Conjunto Urbanístico; y Oeste, vivienda tipo B.2b de la misma planta con acceso por el portal 2 del mismo bloque.

CUOTA: 1,32%.

Dicha finca ésta inscrita a favor de los ejecutados, en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N° 1, al Tomo 2710, Libro 1022, Folio 127, finca registral de Roquetas de Mar número 63361.

Dado en ROQUETAS DE MAR (Almería), a doce de febrero de dos mil veinte
EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ROQUETAS DE MAR N° 1

Entrada N°: 783 DE: 2.020

Fecha de Entrada: 24/02/2020 a las 12:15 Mdo Presentación: Correo

Asiento N°: 1059 Diario: 110 Caudal: 22/05/2020

Presentado el día: 24/02/2020 a las 12:15

Retenido el

Devuelto el

Presentante: COBRIMPA S.L.

Tipo: CERTIFICACION 538 LEC (ANT. 131 L

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTAN

Juicio: 106 / 2020 Fecha: 12/02/2020



Código Seguro de verificación: FmvzEIr65rzk5+stfhW5w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:13:36	FECHA	13/02/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es FmvzEIr65rzk5+stfhW5w==	PÁGINA	1/2



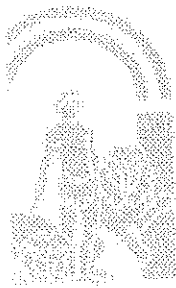
FmvzEIr65rzk5+stfhW5w==



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:FmvzEIr65rzek5+stfhW5w==. 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	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:13:36		FECHA	13/02/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FmvzEIr65rzek5+stfhW5w==	PÁGINA	2/2
				
FmvzEIr65rzek5+stfhW5w==				



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofia, num. 11, 04740

Tlf.: AL [671561247] ZZ [671561245] R2-MJ [671561249] . Fax: 950186289

Email: jmixto.1.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120200000661

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 106/2020. Negociado: ZZ

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Letrado/a Sr./a.: GUILLERMO ZORNOZA DIAZ

Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA

AUTO

D./Dña. ALFONSO PERALTA GUTIERREZ

En ROQUETAS DE MAR (Almería), a doce de febrero de dos mil veinte

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/Dª LETICIA CODIAS VIÑUELA, en la representación que acredita de CAJAMAR

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el /la Procurador/a expresado/a en nombre y representación de CAJAMAR se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 08/05/2003, ANTE EL NOTARIO DE ALMERIA D. JUAN PEREZ DE LA BLANCA FERNANDEZ, y número, 1.187 DE SU PROTOCOLO.

OTORGANDO CON FECHA 11/10/2006 ESCRITURA DE COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA ANTE EL NOTARIO DE ROQUETAS DE MAR D. FERANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ, y número 3.470 DE SU PROTOCOLO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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



Código Seguro de verificación: 9/nd19TPRPY1GgBar68siQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifimav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ALFONSO PERALTA GUTIERREZ 12/02/2020 19:47:46	FECHA	13/02/2020
	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:12:59		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/3



9/nd19TPRPY1GgBar68siQ==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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

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

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

PARTE DISPOSITIVA

Se DESPACHA a instancia de CAJAMAR ejecución frente a MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA por las siguientes cantidades 97.287,69 € de principal más 29.186,30 € euros presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de su ulterior liquidación..

Expidase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

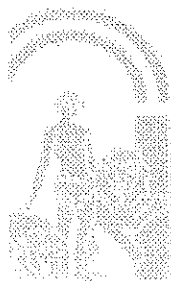
Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2.8 LEC se confiere al Procurador de la parte ejecutante la practica del acto de comunicación, quedando el despacho a su disposición en la sede de esta oficina judicial , concediéndole el plazo de dos días para la recogida del mismo.

Conforme a lo solicitado por el Procurador, hágase entrega al mismo de la documentación necesaria para que practique a su costa el requerimiento, conforme al artículo 152.1. 2º de la LEC.



Código Seguro de verificación: 9/nd19TPRPY1GgBar68siQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ALFONSO PERALTA GUTIÉRREZ 12/02/2020 19:47:46	FECHA	13/02/2020
	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:12:59		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/3



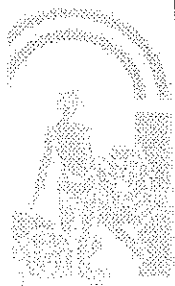
9/nd19TPRPY1GgBar68siQ==

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

EL/LA JUEZ

EL/LA LETRADO/A DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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



Código Seguro de verificación: 9/nd19TPRPY1GgBar68siQ==. 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	ALFONSO PERALTA GUTIÉRREZ 12/02/2020 19:47:46	FECHA	13/02/2020
	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:12:58		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/3
 9/nd19TPRPY1GgBar68siQ==			

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofía, num. 11, 04740

Tlf.: AL [671561247] ZZ [671561245] R2-MJ [671561249] . Fax: 950186289

Email: jmixto.1.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120200000661

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 106/2020. Negociado: ZZ

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Letrado/a Sr./a.: GUILLERMO ZORNOZA DIAZ

Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

REQUERIMIENTO

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO: JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA: Ejecución hipotecaria 106/2020

PERSONA QUE SE REQUIERE: VICENTE ALVAREZ ORTEGA

CL.SAN JUAN DE DIOS 3

18220 ALBOLOTE España

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR:

Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a 97.287,69 € en concepto de principal más 29.186,30 € presupuestado para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación..

PLAZO O TIEMPO DE CUMPLIMIENTO: En el acto.

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

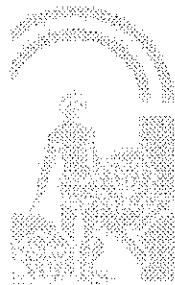
Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En ROQUETAS DE MAR (Almería), a doce de febrero de dos mil veinte.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



Código Seguro de verificación:3tkj6TBmDiFRXIUDelA18w==. 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	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:13:32	FECHA	13/02/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1



3tkj6TBmDiFRXIUDelA18w==

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofía, num. 11, 04740

Tlf.: AL [671561247] ZZ [671561245] R2-MJ [671561249] . Fax: 950186289

Email: jmixto.1.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120200000661

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 106/2020. Negociado: ZZ

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Letrado/a Sr./a.: GUILLERMO ZORNOZA DIAZ

Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA

REQUERIMIENTO

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO: JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA: Ejecución hipotecaria 106/2020

PERSONA QUE SE REQUIERE: LEONOR CASTILLO JEREZ

CL.LUIS DE GONGORA 17

18210 PELIGROS España

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR:

Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a 97.287,69 € en concepto de principal más 29.186,30 € presupuestado para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación..

PLAZO O TIEMPO DE CUMPLIMIENTO: En el acto.

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En ROQUETAS DE MAR (Almería), a doce de febrero de dos mil veinte.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



Código Seguro de verificación: ep61X8+sWH/mwhlxeSpwFQ==. 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	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:13:30		FECHA	13/02/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	ep61X8+sWH/mwhlxeSpwFQ==	PÁGINA	1/1



ep61X8+sWH/mwhlxeSpwFQ==

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

C/ Reina Sofía, num. 11, 04740

Tlf.: AL [671561247] ZZ [671561245] R2-MJ [671561249] . Fax: 950186289

Email: jmixto.1.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120200000661

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 106/2020. Negociado: ZZ

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Letrado/a Sr./a.: GUILLERMO ZORNOZA DIAZ

Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, LEONOR CASTILLO JEREZ y VICENTE ALVAREZ ORTEGA

REQUERIMIENTO

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO: JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA: Ejecución hipotecaria 106/2020

PERSONA QUE SE REQUIERE: MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO CL.MEJORANA 12 3, 18230 ATARFE España

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR:

Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a 97.287,69 € en concepto de principal más 29.186,30 € presupuestado para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación..

PLAZO O TIEMPO DE CUMPLIMIENTO: En el acto.

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En ROQUETAS DE MAR (Almería), a doce de febrero de dos mil veinte.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



Código Seguro de verificación: 7QZJ15fg6Afftr1TA2P5Tw==. 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	ANTONIO PRADOS VALERO 13/02/2020 10:13:33	FECHA	13/02/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1



7QZJ15fg6Afftr1TA2P5Tw==



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

CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR N° 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

Teléfono: 950.33.87.18

Fax: 950.32.18.12

Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

COBRIMPA, S.L.

con DNI/CIF: B84015403

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF04014000890932-040144356

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

Registradores



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Su referencia:



C.S.V.: 20401427C5455B3E

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 14



CERTIFICACION REGISTRAL, Art. 688 L.E.C.

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

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Roquetas de Mar, se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 106/2020, (ART. 688 L.E.C.) CERTIFICO:

PRIMERO: Que la descripción de la finca 63.361 de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014000890932, es la que consta en su inscripción 1ª y nota a su margen, en la que se hace constar la terminación de la construcción, tomada del folio 127, tomo 2710, libro 1022 de Roquetas de Mar, y es como sigue:

URBANA. VIVIENDA TIPO A.2b, sita en la quinta planta alta, con acceso por el portal 3 del Bloque II, y señalada con el número QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE de los elementos privativos de un COMPLEJO URBANISTICO, situado en la Avenida Mar de Alborán y Camino del Puerto, sin números, en término de Roquetas de Mar, en la parcela número 9 del Sector 27 del P.G.O.U.. El acceso al portal se realiza por el Camino del Puerto. Compuesta de varias dependencias, servicios y terraza, con una superficie construida con inclusión de la parte proporcional en los elementos comunes de setenta y siete metros veinticuatro decímetros, y útil de sesenta y un metros ochenta y nueve decímetros, cuadrados; lindante, Norte, acceso y zona común del Conjunto Urbanístico; Este, vivienda de tipo B.2a de igual planta y acceso; Sur, zona común del Conjunto Urbanístico; y Oeste, vivienda tipo B.2b de la misma planta con acceso por el portal 2 del mismo Bloque. CUOTA en su comunidad: Un entero treinta y dos centésimas por ciento. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

SEGUNDO: DOMINIO.- El pleno dominio de la finca registral número 63.361 del término municipal de Roquetas de Mar, según la inscripción 4ª última de dominio vigente, aparece inscrito de la siguiente manera: Un ochenta por ciento de la finca a favor de los cónyuges Don VICENTE ALVAREZ ORTEGA, con N.I.F. 74580413S y Doña LEONOR CASTILLO JEREZ, con N.I.F. 24091577C, y el restante veinte por ciento a favor de Don MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, con N.I.F. 74689140K, soltero, quienes la adquirieron por título de compraventa, los cónyuges con carácter ganancial, mediante escritura autorizada el día once de Octubre del año dos mil seis, por el Notario de Roquetas de Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Diaz, protocolo 3.470, según consta en la inscripción 4ª practicada con fecha veintiocho de Noviembre del año dos mil seis, en el folio 127, tomo 2.710, libro 1.022.

TERCERO: Expresada finca, se encuentra GRAVADA con:



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

**** Una HIPOTECA** a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA SCC, para responder de OCHENTA Y OCHO MIL EUROS de principal del préstamo; de VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS por intereses ordinarios; de TREINTA Y TRES MIL EUROS por intereses de moratorios; de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS, para costas y gastos. El préstamo hipotecario se constituyó inicialmente sobre la finca matriz registral 54364, en virtud de escritura autorizada el 8 de Mayo de 2.003 por el Notario de Almería, Don Juan Pérez de la Blanca Fernández, y ha sido distribuido entre las 257 viviendas integrantes del mismo complejo inmobiliario, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Almería, Don FRANCISCO DE ASIS FERNANDEZ GUZMAN el día tres de noviembre de dos mil tres, respondiendo concretamente esta finca de las cantidades arriba consignadas, según resulta de su inscripción 2ª, practicada con fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, objeto de este procedimiento.

La anterior hipoteca ha sido **MODIFICADA** por la inscripción 3ª, practicada con fecha veintiuno de Junio del año dos mil seis, mediante escritura autorizada con fecha veinticuatro de Mayo del año dos mil seis, por el Notario de Roquetas de Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz, protocolo 1.699.

La citada HIPOTECA ha sido **ampliada y modificada**, en las siguientes cantidades: CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS; INTERESES REMUNERATORIOS: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS de intereses; TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de intereses de demora y VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS de costas y gastos. Dicha ampliación y modificación, resulta de la escritura autorizada con fecha once de Octubre del año dos mil seis, por el Notario de Roquetas de Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz, protocolo 3.470, según consta en la inscripción 4ª, practicada con fecha veintiocho de Noviembre del año dos mil seis.

La mencionada hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ampliada y modificada por la 4ª, ha sido **NUEVAMENTE MODIFICADA** en escritura autorizada con el quince de Julio de dos mil once, por el Notario de Maracena Doña María Soledad Gila de la Puerta, protocolo 1.524, según consta en la inscripción 5ª, practicada con fecha cinco de Septiembre de dos mil once.

La citada hipoteca ha sido **TRANSMITIDA** a favor de CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", en virtud del proceso de fusión instrumentado en escritura autorizada el 16 de octubre de 2012, por el Notario de Valencia, Don Emilio V. Orts Calabuig, número 2050 de protocolo, solicitado por instancia de 20 de febrero de 2015, que causó la inscripción 6ª, de fecha 25 de Febrero de 2015.

**** ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre el ochenta por ciento de la finca perteneciente a los cónyuges Don Vicente Alvarez Ortega y Doña Leonor Castillo Jerez, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL en reclamación de un importe total de CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS, de los que corresponden TRES MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS a principal, SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS a recargo, NOVECIENTOS QUINCE EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS a intereses, y CUATROCIENTOS EUROS a costas e intereses presupuestados, según mandamiento expedido el doce de Noviembre de dos mil catorce, por el Jefe de la



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Unidad de Recaudación Ejecutiva número 5 de Granada de dicha Tesorería, anotación **letra D**, practicada con fecha nueve de Enero de dos mil quince. Al margen de dicha anotación consta nota de haberse expedido el 9 de enero de 2015, **CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** -Art. 105-4 Rgtº. Gral. de Recaudación Seguridad Social, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación. Dicha anotación ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más por la **letra G**, practicada con fecha dos de Enero de dos mil diecinueve, en virtud de mandamiento expedido el dieciocho de Diciembre de dos mil dieciocho, por el Recaudador de la citada Tesorería.

**** ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre el ochenta por ciento de la finca perteneciente a los cónyuges DON VICENTE ALVAREZ ORTEGA y DOÑA LEONOR CASTILLO JEREZ, a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**, de los que corresponden: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, según mandamiento expedido el uno de Septiembre de dos mil quince, por el Recaudador del Ayuntamiento De Roquetas De Mar, que causó la **letra E** con fecha tres de Septiembre de dos mil quince. Al margen de dicha anotación consta nota de haberse expedido **CERTIFICACION DE CARGAS.-** Art. 84.2 Rgtº. Gral. de Recaudación, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación. Dicha anotación ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más en virtud de mandamiento expedido el tres de Julio de dos mil diecinueve, por el Recaudador del citado Ayuntamiento que causó la anotación **letra H**, practicada con fecha ocho de Julio de dos mil diecinueve.

**** ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre el ochenta por ciento perteneciente a los cónyuges Don Vicente Álvarez Ortega y Doña Leonor Castillo Pérez, a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, en reclamación del importe total a embargar de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS**, de los que corresponden: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de importe pendiente total, TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de intereses y SEIS MIL EUROS de costas, en virtud de mandamiento expedido el siete de Septiembre de dos mil quince, por la Técnica de la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Granada, que causó la anotación **letra F**, practicada con fecha nueve de Octubre de dos mil quince. Al margen de dicha anotación consta nota de haberse expedido **CERTIFICACION DE CARGAS.-** Art. 84.2 Rgtº. Gral. de Recaudación, al ser solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación. La citada anotación ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más por la anotación **letra I**, practicada el dos de Septiembre de dos mil diecinueve, en virtud de mandamiento expedido el nueve de Agosto del año dos mil diecinueve, por la Técnica de la citada Unidad.

**** ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre el ochenta por ciento de la finca, perteneciente a los cónyuges Don Vicente Álvarez Ortega y Doña Leonor Castillo Pérez, a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de **TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden: MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses y gastos a resultas de liquidación, en virtud de mandamiento expedido el cinco de Septiembre de dos mil diecinueve, por el Recaudador del Ayuntamiento De Roquetas De Mar, que causó la anotación **letra J** con fecha veinticinco de Septiembre de dos mil diecinueve. Al margen de dicha anotación consta nota de haberse expedido **CERTIFICACION DE CARGAS**: Art. 84-2 Rgt.º. Gral. de Recaudación, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación.

LA INSCRIPCION DE HIPOTECA, 2ª, MODIFICADA POR LA 3ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 4ª, NUEVAMENTE MODIFICADA POR LA 5ª, TRANSMITIDA POR LA 6ª, SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SE ENCUENTRA A FAVOR DE CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO.

CUARTO: Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA, objeto de este procedimiento, todo ello puesto que para su ejecución se requiere la especificación de las cantidades garantizadas entre los distintos conceptos respectivos arts 130, 132-3º L.H y 692.-1, 1º Ley Enjuiciamiento Civil, con la excepción prevista en el art 575 de la misma Ley.

QUINTO: Aparte de lo relacionado sobre la misma, no pesan otras cargas, censos ni gravámenes.

SEXTO: No existen documentos presentados, pendientes de despacho, ni ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

SEPTIMO: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca ejecutada (Art. 688.2, L.E.C.).

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Conforme a lo previsto en el Art. 689.2 en relacion con el 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas **COMUNICACIONES** a los titulares de derechos que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

OCTAVO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 688-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se reproduce literalmente la inscripción de la hipoteca, objeto de ejecución, y es la que a continuación se transcribe literalmente:

Inscripción 2ª de la Hipoteca objeto de este procedimiento:

"EL CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 5ª de la finca matriz, registral 54.364, al folio 67 del tomo 2.497, libro 848 de Roquetas de Mar, que se reseña en el párrafo de cargas del asiento anterior, por acuerdo entre la parte deudora y titular dominical de las fincas "LA HACIENDA DEL MAR Y EL SOL, S.A.", y la acreedora "CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, que garantiza la devolución de un préstamo por importe de VEINTIDOS MILLONES



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS, en los términos que con detalle se recoge en dicha inscripción 5ª, HA SIDO DIVIDIDO entre las doscientas cincuenta y siete viviendas del complejo en ella establecido, quedando libres de responsabilidad todos los demás elementos. A consecuencia de lo anterior la finca de este número, queda respondiendo de las siguientes cantidades: OCHENTA Y OCHO MIL EUROS de principal del préstamo; de VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS por intereses ordinarios; de TREINTA Y TRES MIL EUROS por intereses de moratorios; de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS, para costas y gastos Se tasa para SUBASTA en CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. En la escritura de constitución se fijó como DOMICILIO de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones el de Roquetas de Mar, Aguadulce, calle Santa Fé, 1, y se estableció como plazo para la devolución del préstamo hasta el 31 de mayo de 2.036. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con el pacto de vencimiento anticipado, por división. La extensa es la 2ª de la finca 63.120, al folio 79 del tomo 2.707, libro 1.019 de ésta. Roquetas de Mar, treinta de septiembre de dos mil cuatro."

Inscripción 2ª de la finca 63.120 -extensa de la anterior inscripción-

"EL CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 5ª de la finca matriz, registral 54.364, al folio 67 del tomo 2.497, libro 848 de Roquetas de Mar, que se reseña en el párrafo de cargas del asiento anterior, por acuerdo entre la parte deudora y titular dominical de las fincas "LA HACIENDA DEL MAR Y EL SOL, S.A.", domiciliada en Roquetas de Mar, Aguadulce, calle Santa Fe, 1, inscrita en el Registro Mercantil con el número de hoja Al-18417, con C.I.F. A-04429007, que está representada por sus Consejeros-Delegados mancomunados Don Enrique Martínez Sánchez, casado, ... Don José Moya González, ... y Don Francisco Díaz Carrasco, ... nombrados y facultados como deriva de la escritura de constitución autorizada el 28 de octubre de 2.002 por el Notario de Almería Don Francisco de Asís Fernández Guzmán, de la que se transcribe la parte pertinente, y la acreedora "CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 544, folio 48, hoja Al-1, con C.I.F. F-0400147-5, representada por Don Antonio Márquez Bretones, mayor de edad, ... facultado en virtud de poder conferido a su favor por escritura autorizada el 2de marzo de 2.001 por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, que motivó la inscripción 67ª de su hoja social, de la que también se inserta lo necesario, que garantiza la devolución de un préstamo por importe de VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS, en los términos que con detalle se recoge en dicha inscripción 5ª, HA SIDO DIVIDIDO entre las doscientas cincuenta y siete viviendas del complejo en ella establecido, elementos privativos números 348 a 356, 359 a 381, 384 a 407, 410 a 433, 435 a 456, 459 a 482, 485 a 508, 511 a 534, 537 a 619, quedando libres de responsabilidad todos los demás. A consecuencia de lo anterior la finca de este número, queda respondiendo de las siguientes cantidades: OCHENTA Y UNO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS de principal del préstamo; de VEINTIUNO MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS por intereses ordinarios; de TREINTA MIL SETECIENTOS Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS por intereses de moratorios; de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS, para costas y gastos. Se tasa para SUBASTA en CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. En la escritura de constitución, autorizada el 8 de mayo de 2.003 por el Notario



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de Almería Don Juan Pérez de la Blanca Fernández, se fijó como DOMICILIO de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones el de Roquetas de Mar, Aguadulce, calle Santa Fe, 1, y se estableció como plazo para la devolución del préstamo hasta el 31 de mayo de 2.036. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de "CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", con el pacto de vencimiento anticipado, por división. Así resulta de la escritura autorizada el tres de noviembre de dos mil tres por el Notario de Almería Don Francisco de Asís Fernández Guzmán, número 2.651, rectificada por otra autorizada el 11 de junio de 2.004 por el mismo Notario, número 1.808, en la que la deudora está igualmente representada, y la acreedora la ratifica mediante otra autorizada el 7 de septiembre de 2.004 por el citado Notario señor Fernández Guzmán, número 2447, en la que la Caja está representada, también como se dijo, por Don Antonio Márquez Bretones. Han sido presentadas a las 10:20 horas del trece de los corrientes, asiento 1.148 del Diario 53. Alegada exención al pago del Impuesto. Archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, treinta de septiembre de dos mil cuatro."

Inscripción 3ª de modificación de hipoteca:

"MODIFICACION DE HIPOTECA. EL PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 2ª que grava esta finca y doscientas cincuenta y seis mas -todas las viviendas integrantes del complejo al que pertenece la de este número-, se ha modificado, por acuerdo entre la parte titular del dominio de esta finca y deudora "LA HACIENDA DEL MAR Y EL SOL, S.A.", y la acreedora "CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", que declaran que se modifica la duración del periodo máximo de carencia del préstamo, que finalizará el próximo día treinta de Septiembre de dos mil seis, quedando igualmente ampliado el vencimiento máximo final del préstamo, que queda establecido el día treinta de Septiembre de dos mil treinta y seis. En todo lo demás la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud INSCRIBO LA MODIFICACION de hipoteca a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. La extensa es la 3ª de la finca 63.120, al folio 79 del tomo 2.707, libro 1.019. Roquetas de Mar, veintiuno de junio de dos mil seis."

Inscripción 3ª de la finca 63120 -extensa de la anterior inscripción-.

"MODIFICACION DE HIPOTECA. EL PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 2ª que grava esta finca y doscientas cincuenta y seis mas -todas las viviendas integrantes del complejo al que pertenece la de este número-, se ha modificado, por acuerdo entre la parte titular del dominio de esta finca y deudora "LA HACIENDA DEL MAR Y EL SOL, S.A.", domiciliada en Roquetas de Mar, Aguadulce, calle Santa Fe, 1, inscrita en el Registro Mercantil con el número de hoja Al-18417, con C.I.F. A-04429007, que está representada por sus Consejeros-Delegados mancomunados Don Enrique Martínez Sánchez, ...Don José Moya González, ...y Don Francisco Díaz Carrasco, ...nombrados y facultados como deriva de la escritura de constitución autorizada el 28 de octubre de 2.002 por el Notario de Almería Don Francisco de Asís Fernández Guzmán, de la que se transcribe la parte pertinente, y la acreedora "CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 544, folio 48, hoja Al-1, con C.I.F. F-0400147-5, representada mediante diligencia de



C.S.V.: 20401427C5455B3E

WWW.REGISTRADORES.ORG



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

aceptación inserta en la que se inscribe de fecha dos de Junio de dos mil seis, por Don José Cárdenas Miralles, ..., facultado en virtud de poder conferido a su favor por escritura autorizada el 2 de marzo de 2.001 por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, que motivó la inscripción 67ª de su hoja social, de la que también se inserta lo necesario. Ambas partes declaran que el referido PRESTAMO HIPOTECARIO, se ha MODIFICADO, en los siguientes extremos: Se modifica la duración del periodo máximo de carencia del préstamo, que pasa a ser decuatro meses mas respecto a lo establecido en la escritura de su constitución; de esta forma el mencionado periodo máximo de carencia del préstamo finalizará el próximo día treinta de Septiembre de dos mil seis, quedando igualmente ampliado el vencimiento máximo final del préstamo, que queda establecido el día treinta de Septiembre de dos mil treinta y seis. En todo lo demás la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud INSCRIBO LA MODIFICACION de hipoteca a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. Así resulta de la escritura otorgada en Roquetas de Mar, el veinticuatro de mayo de dos mil seis, ante el Notario Don Fernando Ruiz de Castañeda y Diaz; ha sido presentada a las diez horas diez minutos del día quince de junio de dos mil seis, asiento 2162, del Diario 64. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, veintiuno de junio de dos mil seis."

Inscripción 4ª de Compraventa, modificación y ampliación de hipoteca:

"URBANA. VIVIENDA, terminada su construcción, descrita en la 1ª. CARGAS: La Hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª. Afecta al pago del Impuesto y al pago de los gastos de urbanización. LIBRE DE ARRENDATARIOS. La entidad "LA HACIENDA DEL MAR Y EL SOL, S.A", domiciliada en Roquetas de Mar, en la Avenida Santa Fe, 1, Aquadulce-, inscrita en el Registro Mercantil, hoja AL-18.417, con CIF A-04429007, es dueña de esta finca por titulo de división horizontal, según la citada inscripción 1ª, y ahora, representada por Don Matias Valera Muñoz, ..., cuyas facultades resultan de la de poder conferida por los Consejeros Delegados de citada sociedad, según consta en la autorizada el día 26 de junio de 2006 ante el Notario de Roquetas de Mar, Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, de la que se transcriben los particulares pertinentes, que se reseña y valora como suficiente para el presente acto, la VENDE junto con otra finca más a los cónyuges en régimen de gananciales Don VICENTE ALVAREZ ORTEGA y Doña LEONOR CASTILLO JEREZ, ...con DD.NN.II. números 74.580.413-S y 24.091.577-C y a Don MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, ...con D.N.I. número 74.689.140-K, respectivamente, que compran los primeros en cuanto a un ochenta por ciento de la finca, para su sociedad de gananciales y el último un veinte por ciento, por precio la finca de este número de los retiene la parte compradora para el pago del préstamo hipotecario antes aludido en cuya responsabilidad hipotecaria se subrogan, señalando como domicilio para notificaciones y requerimientos el consignado como suyo en el otorgamiento de la escritura que se inscribe. ACEPTACION DE LA SUBROGACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA. "Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito", domiciliada en Almería, en Plaza Barcelona, 5, con CIF F-04001475, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja AL-1, representada por Don Ramón Artes Artes, ...facultado en escritura otorgada el 29 de abril de 2004, ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil, de la que transcribe los particulares pertinentes, que se reseña y valora como suficiente para el presente acto, en



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

diligencia de 18 de octubre de dos mil seis, ACEPTA LA SUBROGACION, y junto con la parte compradora modifica el préstamo hipotecario de la forma que sigue: AMPLIACION. Se amplía el préstamo hipotecario en la cantidad de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS, confesados recibidos, por lo que el nuevo nominal queda fijado en la cantidad de CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS. DURACION El plazo de duración del préstamo será como maximo hasta el día que se cumplan 360 meses desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. El capital prestado deberá ser devuelto en 360 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses por importe de quinientos treinta y seis euros con treinta y seis céntimos cada una de ellas mientras no se produzca variación en el tipo de interes, siendo el primer vencimiento el día que se cumpla un mes desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el último vencimiento el día que se cumplan 360 meses desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. TIPO DE INTERES INICIAL. El préstamo devengará un tipo de interes nominal anual de 4,490 por ciento, que estará vigente hasta el día que se cumplan doce meses desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. PERIODICIDAD DE REVISION DEL TIPO DE INTERES: Anual. DIFERENCIAL SOBRE EL TIPO DE REFERENCIA: 0,650 puntos. TIPO DE INTERES DE REFERENCIA. El tipo de interes que se tomará como referencia para la primera y sucesivas revisiones, será la última media mensual del euribor a un año publicada en el B.O.E. o publicación de análoga naturaleza el día habil anterior a la fecha de revisión. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interes medio ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por el conjunto de cajas de ahorro, I.R.P.H. cajas de ahorro, incrementado o disminuido en el mismo referencial que se ha señalado anteriormente y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interes aplicable para el periodo inmediatamente anterior. MARGENES DE TIPO DE INTERES. No será superior al 15,000 por ciento, ni inferior al 3,250 por ciento. Como consecuencia de la ampliación antes referida, la nueva responsabilidad hipotecaria queda como sigue: PRINCIPAL: se amplía en diecisiete mil novecientos ochenta euros, queda fijada en CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS; INTERESES REMUNERATORIOS: se amplía en cuatro mil seiscientos setenta y cuatro euros con ochenta céntimos, queda fijada en VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS; INTERESES MORATORIOS: se amplía en seis mil setecientos cuarenta y dos euros con cincuenta céntimos, queda fijada en TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; COSTAS Y GASTOS: se amplía en tres mil quinientos noventa y seis euros, queda fijada en VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS. Valor de subasta: ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres euros con treinta céntimos. En su virtud INSCRIBO el pleno ochenta por ciento de esta finca a favor de los cónyuges Don VICENTE ALVAREZ ORTEGA y Doña LEONOR CASTILLO JEREZ y el veinte por ciento, restante a favor de Don MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO, todos por título de compra, los casados con carácter ganancial, con la subrogación, modificación y ampliación del préstamo hipotecario a favor de CAJA RURALINTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. Así resulta de la escritura autorizada el once de octubre pasado, por el Notario de Roquetas De Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz, número 3470, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día once de octubre último, asiento 3920, del Diario 66. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Roquetas



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de Mar, veintiocho de noviembre de dos mil seis."

Inscripción 5ª de modificación de hipoteca:

"URBANA: VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y ampliada y modificada por la 4ª, que es objeto de modificación por la presente. Afecta al pago del impuesto. Pertenece esta finca en cuanto al ochenta por ciento, a los cónyuges casados en régimen de gananciales, **DON VICENTE ALVAREZ ORTEGA**, y su esposa **DOÑA LEONOR CASTILLO JEREZ**, ...con carácter ganancial, y el veinte por ciento restante de la misma, a **DON MIGUEL ANGEL ALVAREZ CASTILLO**, según la inscripción 4ª, -como deudores e hipotecantes-, y junto con "**CAJAMAR CAJA RURAL, SCC**", actual denominación de la entidad acreedora titular del crédito, Caja Rural Intermediterránea, SCC, que mediante escritura autorizada el 14 de Septiembre de 2006, por el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil, adoptó la denominación actual; domiciliada en Almería, Plaza Barcelona, 5, inscrita, hoja AL-1, con C.I.F. F-0400147S, representada por don Juan Antonio Márquez Martínez, cuyas facultades resultan de la escritura de poder autorizada el 28 de abril de 2006 por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan domiciliada en Almería, Plaza Barcelona 5, inscrita, constatando el juicio de suficiencia el Notario autorizante, como titular del crédito hipotecario, MODIFICAN LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª, modificada por la 3ª y ampliada y modificada por la 4ª, de la finca de este número, con arreglo a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan, que a partir del día onde de Junio de dos mil once incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día 11/06/2012 manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS. En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento del préstamo referenciado: A).- Periodo de carencia, finalizará el próximo día 11 de Junio de 2012. Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por periodos MENSUALES. B).- Periodo de amortización: Terminado el periodo de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital pendiente, mediante el pago de 292 CUOTAS MENSUALES comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo la primera el día once de julio de dos mil doce y la última el día once de octubre de dos mil treinta y seis. Las partes acuerdan que la modificación tenga efectos desde el pasado día 11/06/2011, de forma que se retroceda por la Caja la cuota de CAPITAL del recibo de 11/07/2011. QUINTA.- La novación pactada en la escritura que se inscribe no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora. SEXTA.- Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ampliada y modificada por la 4ª, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En todo lo demás la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJAMAR CAJA RURAL, SCC**", la MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la 2ª y ampliada y modificada por la inscripción 4ª, en los términos consignados. Así resulta de copia telemática de la escritura autorizada por la Notario de Maracena, Doña María Soledad Gila De La Puerta, el quince de Julio del año dos mil once, protocolo número 1524/2.011, que ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y cuatro minutos del día quince de Julio del año dos mil once, según el asiento 1279 del diario 89. Acreditado el pago del impuesto mediante copia física de la escritura despachada junto con su carta de pago que se archiva. Roquetas de Mar, cinco de Septiembre del año dos mil once."

**Inscripción 6ª de transmisión de hipoteca:**

"URBANA. VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª, sobre la que se ha constituido la **HIPOTECA de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, 4ª y 5ª, a favor de "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, **que es objeto de este asiento**, en los términos allí recogidos. Mediante escritura autorizada el dieciséis de octubre de dos mil doce por el notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, número 2050, se ha formalizado la fusión de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO" con otra Caja Rural, a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación, mediante su disolución, sin liquidación, denominada "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", que ha SUCEDIDO A TITULO UNIVERSAL en la totalidad de los derechos y obligaciones a las entidades fusionadas, quedando subrogada en todas las relaciones jurídicas y de hecho, y en igual posición que aquellas, escritura que ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Almería al tomo 1526, folio 1, hoja Al-40338, y en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, al tomo LVIII, folio 5757, asiento 1, con el número de inscripción 2627-SMT, como se acredita todo ello con testimonio en relación de la escritura de fusión, expedido por el mismo Notario que la autorizó, el quince de noviembre de dos mil doce. Dicha fusión resulta igualmente de otras inscripciones practicadas en este Registro de la Propiedad. Ahora, en **instancia** suscrita en Almería el veinte de los corrientes por Don Juan José Urrutia González, con N.I.F. 27.267.210-C, en nombre de la titular actual del crédito "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, con C.I.F. F-04743175, facultado en virtud de poder conferido ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, el 16 de noviembre de 2012, inscrito en el Registro Mercantil, solicita se inscriba a su nombre el crédito hipotecario aludido. En su virtud, INSCRIBO la **transmisión del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, 4ª y 5ª, a favor de "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", por título de fusión. Así resulta del testimonio de la escritura de fusión expedido por el Notario de Almería Don Alberto Agüero, el 28 de diciembre de 2012, y de la instancia dicha, cuya firma está legitimada el veinticuatro de los corrientes el Notario de Almería, Don Jesús María Reguero Martín, que en unión de un testimonio en relación de la escritura de poder aludida, expedido por el mismo Notario señor Agüero el 16 de enero de 2013, han sido presentados a las nueve horas y cuarenta y cinco, del día de hoy, asiento 90 del Diario 99. Roquetas de Mar, veinticinco de Febrero de dos mil quince."

NOVENO: De la presente certificación han sido eliminados los datos personales que la Ley 15/1999 de 13 de Diciembre de *Protección de Datos de carácter personal* considera protegidos respecto a las personas físicas titulares de Derechos inscritos. Respecto de cualesquiera otras personas físicas intervinientes en los negocios inscritos, los datos personales han sido eliminados en su totalidad no solo por aplicación de la mencionada Ley, sino por ser, en si mismos, ajenos al objeto específico del Registro y de la publicidad registral, conforme a los artículos 1 y 221 de la Ley Hipotecaria.



Registramos

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA FINCA DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE, QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

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

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

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

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

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

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

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y



C.S.V.: 20401427C5455B3E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 14

del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día once de Marzo del año dos mil veinte.

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.: 20401427C5455B3E

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