BAEZA CANO ANA MARIA - 27512787A

Firmado digitalmente por BAEZA CANO ANA MARIA - 27512787A
Fecha: 2022.10.04 18:54:31 +02'00'

CV 7/21

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 3 DE ROQUETAS DE MAR

Reina Sofia s/n
email:AtPublico.JMixto.3.Roquetas.jus@juntadeandalucia.es
Tlf.: 950885235. Fax: 950.186.299
Email:
NIG: 0407942120210000885
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 136/2021. Negociado: T3
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK S.A.
Procurador/a Sr./a.: ANA MARIA BAEZA CANO
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: ANGEL MATEO MARTINEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

Procuradora de los Tribunales
N.I.F. 27512787-A
C/ Don Quijote, 4 1º
04740 - Roquetas de Mar (Almería)
Tlf./ Fax: 97[illegible]87

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

D/Dª GLORIA INMACULADA MARTINEZ LIROLA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 3 DE ROQUETAS DE MAR.

Al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 136/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A., con CIF, A08663619 domiciliado en CL PINTOR SOROLLA 2-4 Valencia y representado por ANA MARIA BAEZA CANO frente a ANGEL MATEO MARTINEZ con DNI, 27270921M domiciliado en PS EL LIMONAR AGUADULCE EDIFICIO LOS ALMINARES 5 7º Roquetas de Mar, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 102.982.06 de principal y 30.850 presupuestados para intereses y costas de la ejecución, 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:

FINCA REGISTRAL Nº 17.002 inscrita al Tomo 2.225, Libro 607, folio 190, inscripción 8ª, del Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de mar

Dado en Roquetas de Mar, a diecinueve de enero de dos mil veintidós

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."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3
Entrada Nº: 1076/2022 Fecha de Entrada: 10/02/2022 09:20:00
Localizador: 20402499BC5B0C5CModo pres.: Persona
Asiento Nº/Diario: 874/123 Fecha Presentación: 10/02/2022 09:20:00
Caducidad: 11/05/2022
Presentante: ANA MARIA BAEZA CANO
Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DI
Juicio: 136/2021 Fecha juicio: 19/01/2022

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	8Y12VMXE25RUYDT8J5DFU2WKWNZC5F	Fecha	19/01/2022
Firmado Por	GLORIA INMACULADA MARTINEZ LIROLA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1

CRISTOBAL AVILES HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE ROQUETAS DE MAR Nº 1, COMO SUSTITUTO POR IMPOSIBILIDAD ACCIDENTAL DE EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Roquetas de Mar, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria autos número 136/2021 (**Art. 688 L.E.C.)CERTIFICO:**

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca de Roquetas de Mar nº: 17002, aparece inscrito a favor de Don ANGEL MATEO MARTINEZ, con D.N.I. 27.270.921-M por título de compraventa. Su derecho deriva de un documento de fecha 22/12/00, autorizado en EL EJIDO por el Notario DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, nº de protocolo 4447, según consta en la inscripción 5ª.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca referida es la que consta en su inscripción 1ª y nota extendida a su margen, siendo del siguiente tenor:

URBANA. VIVIENDA calificada definitivamente de VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, Promoción Privada, de tipo B-derecha, en planta séptima terminada, del edificio II, con fachada principal al Sur, a la calle del Limonar, cuya acceso se ha planteado desde la calle principal, salvando con escaleras, el nivel existente entre la acera y el nivel de porche, del Complejo Urbano, en el paraje de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, señalada con el número ochenta y dos de los elementos individuales del Complejo. Se compone de vestíbulo, cocina, estar-comedor, pasillo, tres dormitorios, dos baños y terraza. Su superficie construida es la de noventa y un metros doscientos treinta milímetros cuadrados, más siete metros y novecientos noventa y dos metros milímetros cuadrados de parte proporcional en servicios comunes, en total noventa y nueve metros doscientos veintidos milímetros cuadrados, siendo su superficie útil la de ochenta y cuatro metros y cuatrocientos noventa milímetros cuadrados. Linda: al Norte, vuelos de la parcela en que está enclavada; al Sur, vivienda A-derecha de su misma planta; y caja de ascensor; al Este, patio, tendedero, caja de escaleras, rellano de acceso, distribuidor de planta y caja de ascensor; y Oeste, zona verde pública. Tiene una cuota de participación de 0,8928 por ciento. Tiene vinculado el aparcamiento trastero número 112.

Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000389252.

TERCERO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, para responder de CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS EUROS de principal; CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS de intereses ordinarios; VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS de intereses de demora y TRECE MIL OCHOCIENTOS Y CUATRO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Berja Don JUAN AUGUSTO DIAZ PUIG el cuatro de abril de dos mil seis. Constituida en la inscripción 8ª de fecha veintiseis de mayo de dos mil seis.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: TRES MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS DOS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de recargo, y MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses. Mandamiento expedido el 16 de octubre de

Código:	OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY	Fecha	13/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8

2013. ANOTACION LETRA A de fecha 21 de octubre de 2013. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anterior anotación preventiva de embargo letra A ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más por la letra J de fecha 24 de julio de 2017. Mandamiento expedido el 19 de julio de 2017.
La anotación preventiva de embargo letra A -prorrogada por la J-, ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años por la anotación letra ANOTACION LETRA Q de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno. Mandamiento expedido el ocho de junio del año dos mil veintiuno.

Una HIPOTECA a favor de A.T. GRUPAJES LEVANTE S.L., para responder de 50.140 euros de principal, por un total de 2.005,6 euros de interés, por un total de 10.028 euros de intereses de demora y por un total de 7.521 euros de costas. Formalizada en escritura con fecha 29/07/13, autorizada en ALMERÍA, por el Notario DON LUIS ENRIQUE LAPIEDRA FRIAS, nº de protocolo 1092. Constituída en la inscripción 9ª de fecha 30/06/2014.

Anotación Preventiva de Embargo a favor de BANCO SANTANDER S.A., para asegurar la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de principal y ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de intereses de demora, gastos y costas. Procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 861/2013 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de El Ejido. Mandamiento expedido el 6 de marzo de 2014. ANOTACION LETRA B de fecha 1 de julio de 2014.

Al margen de la anotación letra B consta nota de haberse expedido el 19 de marzo de 2015 la certificación prevista en el artículo 656.2 de la LEC en virtud de mandamiento de fecha 11 de marzo de 2015.

La anotación preventiva de embargo letra B ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más por la letra I. Roquetas de Mar, 18 de julio de 2017. Mandamiento expedido el 13 de junio de 2017.

La anotación preventiva de embargo letra B -prorrogada por I- ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más en virtud de mandamiento de fecha 8 de marzo de 2021, por la letra P de fecha 18 de marzo de 2021.

Anotación Preventiva de Embargo a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, URE 04/02, para asegurar un importe total de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS, de los que corresponden TREINTA MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS a principal, SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS a recargo, DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS a intereses, DIEZ EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS a costas devengadas, y TRES MIL QUINIENTOS EUROS a costas e intereses presupuestados. Mandamiento de fecha 4 de marzo de 2014. ANOTACION LETRA C de fecha 2 de julio de 2014. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de embargo letra C ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más por la letra L de fecha 23/01/2018. Mandamiento de fecha 22 de enero de 2018.

La anotación preventiva de embargo letra C -prorrogada por la L-, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA T de fecha 19 de enero de 2022. Mandamiento expedido el 3 de Enero de 2022.

Anotación Preventiva de Embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, para asegurar la cantidad de SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS, en concepto de principal, recargo de apremio, intereses y costas. Mandamiento de fecha 8 de abril de 2014. ANOTACION LETRA D de fecha 4 de julio de 2014. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La anotación preventiva de embargo letra D, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA M. Roquetas de Mar a cuatro de Julio de dos mil dieciocho. Mandamiento de fecha 7 de junio de 2018.

Código:	OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY	Fecha	13/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8

Anotación Preventiva de Embargo a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCIA, para asegurar la cantidad total de TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS, de los que corresponden NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS a principal, MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIDÓS CENTIMOS a recargos de apremio y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS a intereses y costas. Mandamiento de fecha 21 de octubre de 2014. ANOTACION LETRA F de fecha 5 de noviembre de 2014. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La Anotación Preventiva de Embargo letra F HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS por la ANOTACIÓN LETRA N. Roquetas de Mar, 17 de octubre de 2.018. Mandamiento expedido el 19 de septiembre de 2018.

Anotación Preventiva de Embargo a favor de TRANSOLVER FINANCE EFC SA, para asegurar la cantidad de CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal y TREINTA Y OCHO MIL SETENTA Y UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de intereses de demora, gastos y costas. Mandamiento expedido el 9 de marzo de 2015 en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 441/2013. ANOTACION LETRA G de fecha 26 de mayo de 2015.

La anotación preventiva de embargo letra G queda prorrogada por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA O. Roquetas de Mar, 8 de mayo de 2019. Mandamiento de fecha 22 de abril de 2019.

Anotación Preventiva de Embargo a favor de BANCO SANTANDER SA, para asegurar la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS de principal y DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora, gastos y costas. Mandamiento expedido el 11 de marzo de 2015 en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 848/2013. ANOTACION LETRA H de fecha 28 de mayo de 2015.

La anotación preventiva de embargo letra H queda prorrogada por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACIÓN LETRA Ñ de fecha 28 de noviembre de 2018. Mandamiento expedido el 12 de noviembre de 2018.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS a principal, TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS a recargo de apremio, y QUINIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS a gastos a resultas de liquidación e intereses de demora. Mandamiento de fecha 12 de septiembre de 2017. ANOTACION LETRA K de fecha 20 de octubre de 2017. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La Anotación preventiva de EMBARGO letra K a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, HA SIDO PRORROGA POR CUATRO AÑOS MÁS en virtud de mandamiento de fecha 8 de junio de 2021, por la letra R de fecha 13 de julio de 2021.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, para asegurar la cantidad TOTAL de: CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de los que corresponden: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS a principal, QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS a recargo, DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS a intereses, CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS a costas devengadas y TRESCIENTOS EUROS a costas e intereses presupuestados. Mandamiento de fecha 22 de enero de 2018. ANOTACION LETRA LL de fecha 16 de abril de 2018. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Anotación Preventiva de Embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad total de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS, de los que corresponden MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS a principal, TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS a recargo de apremio, y CUATROCIENTOS

Código:	OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY	Fecha	13/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8

TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS para gastos a resulta de liquidación e intereses de demora. Mandamiento de fecha 17 de agosto de 2021. ANOTACION LETRA S de fecha 30 de agosto de 2021. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Hay vigente una nota de afección fiscal, por autoliquidación.

LA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.
SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA TITULAR REGISTRAL DE LA HIPOTECA ES CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, FALTANDO, POR TANTO, LA CONSTATACIÓN REGISTRAL DE LA TRANSMISION DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD QUE LLEVA A CABO LA EJECUCIÓN.

CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproduce literalmente la inscripción 8ª de hipoteca, objeto de ejecución de la finca 17002 de Roquetas de Mar, que se inserta a continuación de esta certificación formando parte de ella.

QUINTO: De conformidad con lo establecido en el Art. 353-3 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado dos notas de afección fiscal, que estaban caducadas por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia.

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

SEPTIMO: Que no existen documentos presentados pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

OCTAVO: 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 relación de 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.

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 LAS 9:00 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA descrita en la 1ª y su nota marginal. REFERENCIA CATASTRAL: 7641802WF3774G0082BW. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Su dominio pertenece a Angel Mateo Martinez, mayor de edad, soltero, vecino de Roquetas de Mar, domiciliado en Aguadulce, en Calle Los Alminares, 5, Bloque II, con D.N.I. 27.270.921-M, por título de compra según consta en la inscripción 5ª. La CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 619-621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20397, hoja B-3614, con C.I.F. número G58899998, representada por Don Juan Carlos Fernández López, mayor de edad, vecino de Berja, domiciliado en Calle Madreselva, 29, con D.N.I. 78.031.118-F, cuyas facultades constan en la escritura autorizada el 2 de octubre de 2003, por el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, inscrita en el Registro Mercantil y que el Notario autorizante reseña y valora como suficiente para este acto; ha concedido al citado titular, que

Código:	OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY	Fecha	13/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8

responde de las obligaciones derivadas del mismo, un CREDITO EN CUENTA CORRIENTE, cuyos detalles esenciales luego se reseñan; y éste, para garantizar el pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta, constituye sobre esta finca, en favor de la Caja, la HIPOTECA del contenido que se dirá. Son CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL CREDITO: LIMITE DEL CREDITO. La cantidad máxima de que puede disponer el acreditado es de CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOSEUROS, pero a partir del momento en que falten cuatro años para el vencimiento final, este límite irá decreciendo mensualmente conforme a la fórmula recogida en el anexo de la escritura. Cuenta. En la cuenta de crédito solo podrán cargarse: a) Las disposiciones que el acreditado efectúe. b) Los intereses a su cargo no satisfechos a su vencimiento, y en su caso, los de demora; estos cargos solo podrán efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. Son partidas de abonolos importes de las cuotas de amortización. Al vencimiento final o anticipado del crédito, la Caja liquidará la cuenta conforme a sus libros y notificará el saldo al acreditado, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial cuando la Ley así lo exija, y se considerará cantidad líquida exigible la que resulte de tal liquidación. Disposiciones. La primera disposición se hace por la totalidad del crédito concedido y se declara recibida por la parte acreditada. En cuanto a las disposiciones posteriores, los acreditados pueden ir disponiendo en el futuro, con cargo a la cuenta, de las cantidades reintegradas como amortización de la disposición inicial. Estas disposiciones tendrán que ser, como mínimo, de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos, y no podrán exceder de CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS EUROS. Las disposiciones, el plazo de devolución y sus modificaciones, serán documentados con la conformidad del acreditado. PLAZO Y AMORTIZACION. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, del día treinta de abril de dos mil veintisiete. Sin embargo dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un mes natural. Amortización. Mediante cuotas trimestrales mixtas de capital e intereses calculadas del modo que especifica el anexo de la escritura. La primera cuota derivada de la primera disposición, se pagará el primer día del periodo de pago siguiente a aquel en que deba pagarse la última cuota de carencia. Y la última al día siguiente del vencimiento final o de otro anterior si hubiera sido pactado. Con cada disposición se confeccionará su propio cuadro de amortización. INTERESES ORDINARIOS. Se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. Tipo anual: 1) Será fijo del 4,000 por ciento anual en una primera fase, que va desde el día del otorgamiento de la escritura hasta el treinta y uno de octubre de dos mil seis. 2) Y será variable desde entonces hasta el vencimiento final, revisándose anualmente, y para la primera disposición será el resultante de sumar un diferencial de 1,500 puntos, al índice de referencia, y de 0,500 puntos si éste fuera el sustitutivo; para posteriores disposiciones el diferencial queda fijado respectivamente en 1,750 puntos, y 1,00 puntos. El índice de referencia adoptadoserá el denominado "Referencia interbancaria a un año" -EURIBOR- que publique el Banco de España en el B.O.E. el último día del tercer mes anterior a la fecha de revisión. El sustitutivo si transcurren mas de dos meses sin que se publique el anterior, será el "tipo medio de préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorros a mas de tres años", que se fija y publica como el anterior. Y si por mas de dos meses no se publica el sustitutivo, se aplicará el de la última anualidad en que se haya podido calcular. Si se reemprende la publicación, se aplicarán los criterios anteriores para el próximo periodo. La comunicación del nuevo tipo se hará por anuncio en el B.O.E. y en "La Vanguardia", si al acreditado no le conviene el tipo resultante lo comunicará a La Caixa quince días antes del inicio de la siguiente revisión, debiendo cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del nuevo tipo; en otro caso la Caixa podrá darlo por vencido. A efectos hipotecarios, tanto frente al acreditado como frente a terceros, el interés nominal anual resultante durante esta segunda fase será como máximo de ocho enteros por ciento anual. INTERESES DE DEMORA. El impago a su vencimiento de cualquiera de las cantidades adeudadas supondrá un interés de demora del veinte y medio por ciento anual, sobre el importe no satisfecho. No obstante a efectos hipotecarios el tipo de interés de demora garantizado será de catorce enteros por ciento anual. VENCIMIENTO ANTICIPADO. La Caixa puede dar por vencido el crédito: 1) En caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. 2) Falta de pago de contribuciones, impuestos, arbitrios que la graven así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal. 3) Si por cualquier causa, disminuyera en la

Código:	OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY	Fecha	13/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8

cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria, que resulte de nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. 4) Cuando se arriende por plazo superior al vencimiento final del crédito; si la renta no se sujeta a cláusula de estabilización, o su cuantía anual, capitalizada al tipo resultante de multiplicar por un punto y medio el legal del dinero, no cubre la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o si la mensual es inferior a la cuota mixta de amortización. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Para garantizar el pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta, la parte titular del dominio de esta finca constituye sobre esta finca, en favor de la Caja, la HIPOTECA del contenido siguiente: Para responder del saldo de liquidación de la cuenta de crédito, hasta un máximo de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS que se desglosa así: 1) Hasta CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS EUROS, importe del límite del crédito concedido. 2) Hasta CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS, importe de los intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido. 3) Hasta VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS, por intereses de demora de los últimos dieciocho meses al tipo pactado. La responsabilidad por ambos intereses se entiende aplicable siempre que no resulten garantizados por su inclusión en el crédito hasta el límite fijado. Y además de TRECE MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS, para costas y gastos. EXTENSION. A lo previsto en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por otra parte a lo que señala el art. 111, con la limitación del 112. PROCEDIMIENTO. Podrá la Caja utilizar la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa. Certificación de saldo. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito, se acreditará, a efectos de ejercicio de la acción ejecutiva, mediante la certificación de la Caja, sin perjuicio de lo establecido en el art. 153 de la misma y en el 245 de su Reglamento. SUBASTA. A tal efecto se tasa la finca en la suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS. Domicilio para notificaciones y requerimientos. Los acreditados señalan como tal la finca hipotecada. CESION DEL CREDITO. La parte acreditada renuncia al derecho de notificación que le concede la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, la hipoteca de máximo sobre esta finca por título de constitución, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de la escritura otorgada en Berja, el día cuatro de abril de dos mil seis, ante el Notario Don JuanAugusto Diaz Puig, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cuatro de abril pasado, asiento 375, del Diario 63. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, veintiseis de mayo de dos mil seis.

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

Código:	OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY	Fecha	13/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8

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 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@corpme.es

---

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

(*) C.S.V. : 20402412B95CC59A

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.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRTLY2F27U7TRBDUMLSCP7TQ8AY