



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 6 DE ROQUETAS DE MAR

C/ REINA SOFIA Nº11 2ª PLANTA

04740 ROQUETAS DE MAR

Tlf.: INFORMACIÓN 662491629, CIVIL 662491648. Fax: 950175866

Email: jmixto.6.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120230000153

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 61/2023. Negociado: C3

Sobre: Ejecución hipotecaria

De: D/ña. BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MARIA DOLORES ALCOCER ANTON

Letrado/a Sr./a.: REBECA MARTIN SALDAÑA

Contra D/ña.: FERNANDO MARTIN HERMIDA ANSELM y ANALIA MARISA DI SANTO

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

Dª MARÍA VICTORIA LÓPEZ RODRÍGUEZ, Letrada de la Administración de Justicia del
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 6 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 61/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., con DNI, A39000013 domiciliado en PS PEREDA 9-12 SANTANDER y representado por MARIA DOLORES ALCOCER ANTON frente a FERNANDO MARTIN HERMIDA ANSELM y ANALIA MARISA DI SANTO con DNI, 77155883Z y X4499252S domiciliado en CL PIAMONTE, EDIF. MIRAMAR, PORTAL 1 4 BIS 2ºG AGUADULCE sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 143.203,56 euros de principal y otros 42.961,06 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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:

URBANA. VEINTIUNO. VIVIENDA 2º G.- en planta o nivel 2, con entrada por el Portal 1, de superficie construida la vivienda propiamente dicha ochenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados y, con la parte proporcional de terraza, patios exteriores y zonas comunes de ciento diez metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. Se distribuye en entrada, cocina, lavadero, patio, salón-comedor, terraza, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Linda: Norte, rellano de acceso a viviendas; Sur, vuelos de la vivienda tipo G) en planta inferior y patio de luz; Este, vivienda tipo F) de esta planta, patio de luz y terrado de la vivienda tipo G en planta inferior, y Oeste, conjunto de caja de escalera y caja de ascensor y hueco de luz de dicho conjunto.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número tres, al folio 144, tomo 2.392, libro 755 de Roquetas, finca número 49.493.

Dado en ROQUETAS DE MAR, a quince de junio de dos mil veintitrés



Código:	OSEQRFBYMLL9G3NYPEZAW8DG3W2SN4	Fecha	15/06/2023
Firmado Por	LOPEZ RODRIGUEZ MARIA VICTORIA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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."



Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRFBYMLL9G3NYPEZAW8DG3W2SN4

Código:	OSEQRFBYMLL9G3NYPEZAW8DG3W2SN4	Fecha	15/06/2023
Firmado Por	LOPEZ RODRIGUEZ MARIA VICTORIA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

154878-4

EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR N° 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **49493**
Municipio/Sección: **ROQUETAS DE MAR**
CRU: **04014000679551**

Tipo: **Vivienda**
Estado constructivo: **Obra nueva terminada**
VPO: **No**
Cuota participación: **0,93%**
Orden PH: **21**

Superficies

Superficie construida: **88,70 metros cuadrados**

Descripción literal de la finca

URBANA. VEINTIUNO. VIVIENDA 2° G), en planta o nivel 2, con entrada por el portal 1, integrante de un edificio aterrazado de nueve plantas o niveles, entre las calles Verona y Florencia, en la primera el portal de acceso, dentro de la Urbanización conocida con el nombre de Las Laderas, en el paraje Coto del Espartal, sito en Aguadulce, término de Roquetas de Mar. De superficie construida la vivienda propiamente dicha ochenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados, y con la parte proporcional de terraza, patios exteriores y zonas comunes de ciento diez metros noventa y ocho decímetros cuadrados. Se distribuye en entrada, cocina, lavadero, patio, salón-comedor, terraza, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Linda: Norte, rellano de acceso a viviendas; Sur, vuelos de la vivienda tipo G) en planta inferior y patio de luz; Este, vivienda tipo F) de esta planta, patio de luz y terrado de la vivienda tipo G) en planta inferior; y Oeste, conjunto de caja de escalera y caja de ascensor y hueco de luz de dicho conjunto. CUOTA: noventa y tres centésimas por ciento.

Localización

Municipio: **ROQUETAS DE MAR**
Dirección: **CALLE VERONA, número 0**
Localización: **LAS LADERAS**
Nombre finca: **AGUADULCE**

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: **No Coordinada**

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	FERNANDO MARTIN HERMIDA ANSELMÍ, N.I.F. 77155883Z
Cónyuge:	ANALIA MARISA DI SANTO, N.I.E. X4499252S
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Otros





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Otro carácter: con sujeción a su régimen económico matrimonial
Asiento: Inscripción 4 de fecha 06/03/2006
Protocolo: 157/2006
Fecha documento: 25/01/2006
Notario: FRANCISCO DE ASÍS FERNÁNDEZ, GUZMÁN

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE

Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Plazo indefinido: Sí

Texto contenido: SERVIDUMBRES DE PROCEDENCIA: Por arrastre de los componentes, registrales 13.090 y 13.095 de Enix, está gravada con UNA SERVIDUMBRE establecida por Don Enrique Martín García, en favor de la Compañía de Aguas del Sureste, S.A., de paso y acueducto, siendo predio sirviente la finca inscrita en término de Enix con el número 2.114 y en término de Roquetas de Mar con el número 2.255, y el predio dominante la finca número 2.682 del término de Enix, pendientes de traslado, constituida en escritura autorizada el 6 de noviembre de 1.964 por el Notario de Almería Don José Barrasa Gutiérrez. Y además otras DOS SERVIDUMBRES, una recíproca y gratuita, que permita el paso o cruce a las calles existentes al Sur de la finca 8.035, inscrita al folio 9 del libro 93 de Enix, propiedad de Promotora Mesana, S.A., y al Norte de la finca 10.272, inscrita al folio 217 del libro 115 también de Enix, de Residencial Las Laderas, S.A., y otra de acceso y apoyo estructural, a favor de la finca 10.272 dicha, sobre determinados apartamentos proyectados en la citada finca 8.035 de Promotora Mesana, S.A., estando ambas pendientes de traslado, y todo ello según escritura autorizada el 16 de Marzo de 1.988 por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Alfaro Fernández, según la inscripción 2ª de dichas fincas.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 27/05/2002
Fecha documento: 08/05/2002
Notario: MARÍA DOLORES PEÑA PEÑA
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE ROQUETAS DE MAR N° 38580:

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, C.I.F. A39000013
Texto literal: Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA para responder de CIENTO SESENTA MIL EUROS de principal; CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y OCHO MIL EUROS de intereses de demora; y VEINTICUATRO MIL EUROS para costas y gastos. Fué formalizada por plazo que vence el veinticinco de enero del año dos mil treinta y seis, en escritura autorizada en Almería por el Notario Don Francisco de Asís Fernández Guzmán en fecha veinticinco de enero del año dos mil seis bajo el número de protocolo 158/2006, en la que se tasó esta finca para subasta en la suma de DOSCIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS y se fijó como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora el sito en LA FINCA HIPOTECADA; motivó la inscripción 5ª de fecha ocho de marzo del año dos mil seis.
Principal: 160.000 euros





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fecha de vencimiento: 25/01/2036
Intereses ordinarios
Importe: 14.694,4 euros
Intereses demora
Importe: 48000 euros
Costas y gastos
Importe: 24.000 euros
Asiento: Inscripción 5 de fecha 08/03/2006
Fecha documento: 25/01/2006
Notario: FRANCISCO DE ASÍS FERNÁNDEZ GUZMÁN

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 28/06/2023
Título: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Protocolo/Juicio: 61/2023
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 6 DE ROQUETAS DE MAR

AMPLIADA por la inscripción 6

NOVADA por la inscripción 7

CEDIDA por la inscripción 8

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER SA, C.I.F. A39000013
Texto literal: La anterior hipoteca que ahora aparece inscrita a favor de BANCO SANTANDER SA ha sido AMPLIADA Y MODIFICADA quedando fijada su nueva responsabilidad hipotecaria en las siguientes cantidades: CIENTO SESENTA Y DOS MIL EUROS de principal; CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses de demora; y VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS para costas y gastos; y por plazo que vence el veinticinco de enero del año dos mil treinta y nueve, en escritura autorizada en Almería por el Notario Don Francisco de Asís Fernández Guzmán en fecha quince de noviembre del año dos mil once bajo el número de protocolo 1467/2011, que motivó la inscripción 6ª de fecha cuatro de enero del año dos mil doce.

Principal ampliado: 162.000 euros
Fecha de vencimiento: 25/01/2039
Intereses ordinarios
Importe: 14.854,3 euros
Intereses demora
Importe: 48600 euros
Costas y gastos
Importe: 24.600 euros
Asiento: Inscripción 6 de fecha 04/01/2012
Fecha documento: 15/11/2011
Notario: FRANCISCO DE ASÍS FERNÁNDEZ GUZMÁN

AMPLIADA la inscripción 5

NOVADA por la inscripción 7

CEDIDA por la inscripción 8

NOVACION HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER SA, C.I.F. A39000013
Texto literal: La anterior hipoteca inscrita a favor de BANCO SANTANDER SA ha sido MODIFICADA por la inscripción 7ª de fecha VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, en la que se establece por plazo que vence el veinticinco de enero del año dos mil cuarenta y seis, y ello a virtud de





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

escritura autorizada en Almería por el Notario Don Don Francisco de Asís Fernández Guzmán en fecha seis de noviembre del año dos mil catorce bajo el número de protocolo 1134/2014.

Principal novado: 162.000 euros
Fecha de vencimiento: 25/01/2046
Intereses ordinarios
Importe: 14.854,3 euros
Intereses demora
Importe: 48600 euros
Costas y gastos
Importe: 24.600 euros
Asiento: Inscripción 7 de fecha 27/11/2014
Fecha documento: 06/11/2014
Notario: FRANCISCO DE ASÍS FERNÁNDEZ GUZMÁN
NOVADA la inscripción 5
CEDIDA por la inscripción 8

CESION HIPOTECA

A favor de: VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L.,
C.I.F. N0260852I
Texto literal: La hipoteca antes reseñada ha sido objeto de CESION a favor de VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L., en escritura autorizada en Madrid por el Notario Don Manuel Richi Alberti en fecha veinticuatro de julio del año dos mil veinticuatro bajo el número de protocolo 3444/2024, que motivó la inscripción 8*.
Asiento: Inscripción 8 de fecha 15/10/2024
Fecha documento: 24/07/2024
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
CEDIDA la inscripción 5

ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, C.I.F. P0407900J
Texto literal: Anotación preventiva de EMBARGO letra A de fecha 26 de enero de 2.017, a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden: OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS a principal, CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS a recargo de apremio, y MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS a gastos a resultas de liquidación e intereses de demora. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 26/01/2017
Capital principal: 898,07 euros
Importe intereses (Interes): 179,61 euros
Importe costas (Costas): 1.052,26 euros
Protocolo: 55883
Fecha del documento: 16/01/2017
Asiento: Anotación A de fecha 26/01/2017
Administración: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Fecha documento: 16/01/2017
PRORROGADA por la anotación B

PRORROGA ANOTACION





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

A favor de: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, C.I.F. P0407900J
Texto literal: La anotación preventiva de embargo letra A, se prorroga por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la ANOTACION LETRA B de fecha 15 de diciembre de 2020.
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Prórroga
Fecha de anotación: 15/12/2020
Capital principal: 898,07 euros
Importe intereses (Interel): 179,61 euros
Importe costas (Costas): 1.052,26 euros
Protocolo: 2011XP00011972-2019/24586
Fecha del documento: 23/11/2020
Asiento: Anotación B de fecha 15/12/2020
Administración: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Fecha documento: 23/11/2020
PRORROGADA la anotación A

ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, C.I.F. P0407900J
Texto literal: Anotación preventiva de EMBARGO letra C de fecha 11 de Marzo de 2021, a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS a principal, CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS a recargo de apremio, y MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON UN CÉNTIMO a gastos a resultados de liquidación e intereses de demora. Mandamiento de fecha 25 de febrero de 2021. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA DE LA ANOTACIÓN LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 11/03/2021
Capital principal: 2.261,45 euros
Importe intereses (Interel): 452,29 euros
Importe costas (Costas): 1.216,01 euros
Protocolo: 2011XP00011972-2019/24586
Fecha del documento: 25/02/2021
Asiento: Anotación C de fecha 11/03/2021
Administración: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Fecha documento: 25/02/2021

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 15/10/2024
Texto afección: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 94.078,65 euros. Roquetas de Mar, fecha de la firma digital.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Naturaleza: Mandamiento administrativo
Título: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA





Procedimiento: 2011XP00011972 con fecha documento 20/08/2024
Administración: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Asiento/diario: 2096/2024 de fecha 21/08/2024.

Texto asiento presentación: A las trece horas y ocho minutos, se recibe vía telemática a solicitud del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, copia electrónica de mandamiento de veinte de agosto del año dos mil veinticuatro, expedido por el Vicetesorero Municipal del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, expediente ejecutivo de apremio número 2011XP00011972, interesando se prorrogue la anotación de embargo LETRA A -prorrogada por la letra B-, a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, que grava la finca número 49493 de Roquetas de Mar.
Firmado Digitalmente (204024023B212260).

ROQUETAS DE MAR a 15/10/2024 15:29:43.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR N° 3 a día quince de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2040241283E3E404

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).



