

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

Reina Sofía s/n
email: AtPublico.JMixto.3.Roquetas.jus@juntadeandalucia.es
Tlf.: 950885235. Fax: 950.186.299
Email:
NIG: 0407942120220001817
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 273/2022. Negociado: T3
Sobre: Obligaciones
De: D/ña. LSF7 SILVERSTONE, S.A.R.L
Procurador/a Sr./a.: JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: MERCY AKANDE y DAYO DAVIS
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª ANTONIO JOSE GARCIA DIAZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del
JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 3 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar nº1, HAGO SABER: Que en
dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 273/2022 por las normas
establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia
de LSF7 SILVERSTONE, S.A.R.L, con DNI, domiciliado en y representado por JOSE MANUEL
JIMENEZ LOPEZ frente a MERCY AKANDE y DAYO DAVIS con DNI, X2859394B y
X6534038Z domiciliado en CL LARACHE 33 3º y CL LARACHE 33 3º Roquetas de Mar y
Roquetas de Mar y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de
cuantía 179.246,40, 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 aparecieran en el Registro.

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

TIPO:
SUBTIPO:
DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 12479
FOLIO: 143
TOMO: 2695
LIBRO: 1012
Nº REGISTRO PROPIEDAD: nº1

Dado en Roquetas de Mar, a once de mayo de dos mil veintitres

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 1
Entrada Nº: 3403/2023
Fecha de Entrada: 02/06/2023 11:09:40
Asiento Nº/Diario: 1100/118
Fecha Presentación: 02/06/2023 11:09:40
Presentante: COBRIMPA, S.L.
Objeto: CERTIFICACION ART 688 LEC
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3...
Juicio: 273/2022 Fecha juicio: 11/05/2023
Modo pres.: Correo
Caducidad: 29/08/2023

Código Seguro De Verificación:	8Y12V6AH56HTLQMJD6XD26686YRNCH	Fecha	12/05/2023
Firmado Por	ANTONIO JOSE GARCIA DIAZ	Página	1/2
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/12



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."



El texto electrónico es documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V6AH56HTLQMJD6XD26686YRNCH	Fecha	12/05/2023	
Firmado Por	ANTONIO JOSE GARCIA DIAZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/12	

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

CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 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:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF04014000366529-0401420917**

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


C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/12



CERTIFICACION REGISTRAL, (Artículo 688 L.E.C.)

CRISTÓBAL AVILÉS HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 3 de Roquetas de Mar de Roquetas de Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria 273/2.022 (ART. 688 L.E.C.)

CERTIFICO:

PRIMERO: Que la descripción de la finca **12.479** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014000366529, es como sigue:

URBANA: NUMERO CATORCE. Vivienda social, tipo 1, con entrada por el portal número uno, a la calle Nador, número veintiocho de policía, marcada su puerta con la letra A, en planta tercera de un edificio de cuatro plantas sito en el paraje de Los Motores, nombrado también de las Lomas o Diana, con dos portales, en calle Larache, número 33 y Nador, en término de Roquetas de Mar. ocupa una superficie construida de ciento seis metros, noventa y dos decímetros cuadrados, y una útil de ochenta y seis metros con veintiún decímetros cuadrados, que linda: Norte, calle Larache; Este, vivienda tipo 4, marcada en su puerta con la letra C, de igual planta, y patio de luz y ventilación del edificio; Sur, patio de luz y ventilación del edificio, caja de escaleras, rellano distribuidor y vivienda tipo 2, marcada su puerta con la letra B, de igual planta; y al Oeste, calle General Prim. Cuota: cuatro enteros, sesenta y tres centésimas por ciento. Referencia catastral: 3889901WF3638N0014AJ Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: DOMINIO.- Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrito a favor de **DON DAYO DAVIS**, con N.I.E. X6534038Z, quién la adquirió en estado de soltero, por título de **compraventa**, formalizada en escritura autorizada el día diecinueve de noviembre de dos mil siete, por el Notario de Almería Don Joaquín No Sánchez de León, protocolo 3.750, como consta en la **inscripción 8ª**, última de dominio vigente, practicada con fecha cuatro de enero de dos mil ocho, en el folio 143, tomo 2.695, libro 1.012 de Roquetas de Mar.

TERCERO: La expresada finca, se encuentra GRAVADA:

****Con la HIPOTECA** a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, para responder de CIENTO ONCE MIL CIENTO VEINTE EUROS de principal; ONCE MIL CIENTO DOCE EUROS de intereses ordinarios; TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS de intereses de demora y VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS para costas y gastos, en virtud de escritura autorizada el 28 de abril de 2005 por el Notario de Almería, Don Juan de Mota Salvador, que causó la inscripción la **inscripción 7ª**, practicada con fecha veintiuno de junio de dos mil cinco.



C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/12



La anterior HIPOTECA inscrita a favor de BANCO SANTANDER SA, ha sido **ampliada y modificada**, en virtud de la cual ahora responde de: **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS** de principal QUINCE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON DOS CÉNTIMOS de intereses de demora; TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS para costas y gastos, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Almería Don Joaquín No Sánchez de León el 19 de noviembre de 2007, protocolo 3750, que causó la **inscripción 8ª** de fecha cuatro de enero de dos mil ocho.

La entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", ha **CEDIDO** el derecho real de hipoteca a la entidad "**LSF7 SILVERSTONE, S.A.R.L**", en virtud de escritura autorizada con fecha quince de junio de dos mil doce, por el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodríguez, protocolo 4.023, según consta en la **inscripción 9ª**, practicada con fecha diecisiete de septiembre de dos mil doce.

****Con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de principal, CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo de apremio, y MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS de gastos a resultas de liquidación e intereses de demora, en virtud de mandamiento expedido por el Recaudador el 11 de noviembre de 2015, que causó la **anotación letra A**, practicada con fecha diez de diciembre de dos mil quince.

A su margen consta nota de haberse expedido CERTIFICACION DE CARGAS: Art. 84-2 Rgtº. Gral. de Recaudación, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce esta anotación.

La anterior anotación letra A ha sido **PRORROGADA**, en virtud de mandamiento expedido por el Tesorero del citado Ayuntamiento el 21 de agosto de 2019, causando la **anotación letra B**, practicada con fecha veintisiete de agosto de dos mil diecinueve.

****Con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**, en reclamación de la cantidad total de TRES MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS, de los que corresponden: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo de apremio y MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de intereses y gastos a resultas de liquidación, en virtud de mandamiento expedido el veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, por el Tesorero del citado Ayuntamiento, expediente número 2011XP00008076-2019/17535, que causó la **anotación letra C**, practicada con fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve.

A su margen consta nota de haberse expedido CERTIFICACION DE CARGAS: Art. 84-2 Rgtº. Gral. de Recaudación, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce esta anotación.

LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 7ª ampliada en la 8ª y cedida por la 9ª, A FAVOR DEL EJECUTANTE SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.



C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/12



CUARTO: Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 7ª ampliada en la 8ª y cedida por la 9ª, objeto de este procedimiento, todo ello puesto que para su ejecución se requiere la especificación de las cantidades garantizadas entre los distintos conceptos respectivos Artículos 130, 132-3º Ley Hipotecaria y 692-1,1º Ley Enjuiciamiento Civil, con la excepción prevista en el Artículo 575 de la misma Ley.

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

SEXTO: Que no existen documentos presentados y pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre dicha finca.

SEPTIMO: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 7ª 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 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 7ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 12479-

"URBANA: VIVIENDA descrita en las inscripciones 5ª y 6ª. REFERENCIA CATASTRAL: 3889901WF3638N0014AJ. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Don VICTOR NNAMDI ECHEFU, soltero, de las circunstancias recogidas en la anterior inscripción 6ª, es dueño de esta finca por el título que consta en dicha inscripción. BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, con el número de hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, ha concedido un préstamo al citado titular; y éste, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca, a favor del Banco, que acepta, representado por Doña Josefa Sánchez Mera y Don Manuel Pastor Ruiz, mayores de edad, vecinos de Almería, domiciliados en Paseo de Almería, 65, con D.N.I. 34.839.165-F y 27.226.291-H, respectivamente, facultados en virtud de los poderes otorgados, ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés el 31 de marzo de 1999, debidamente inscritos, que se reseñan y valoran como suficientes para el presente acto. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: ENTREGA. El importe del préstamo, de CIENTO ONCE MIL CIENTO VEINTE EUROS, declara la parte deudora haberlo recibido mediante ingreso en la cuenta abierta a su nombre en una sucursal de la propia acreedora. PLAZO Y AMORTIZACION. El préstamo tiene una duración de TREINTA AÑOS a contar desde el veintiocho de abril de dos mil cinco. El préstamo se amortizará en trescientas sesenta cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el veintiocho de cada mes, la primera en el mes de mayo de dos mil cinco y la última el veintiocho de abril de dos mil treinta y cinco. La cuantía de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo es de 530,50 euros cada una. INTERESES ORDINARIOS. Durante los doce primeros meses, será fijo del 4,000 por ciento y se



C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/12



devengarán diariamente. Después será variable, revisándose cada doce meses, aplicándose el que resulte de adicionar 1,500 puntos al de referencia. El tipo de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del CONJUNTO DE ENTIDADES de crédito", del segundo mes natural anterior a la fecha revisión que aparezca publicado en el B.O.E.. Si deja de publicarse o no se puede determinar el de referencia, el tipo a aplicar será el que resulte de sumar 2,500 puntos al tipo de referencia sustitutivo, que será el Euribor a un año, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, publicado en el B.O.E.. Si éste no pudiera obtenerse, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado, o en su defecto el préstamo deberá quedar totalmente pagado dentro del primer periodo de variación en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido. El prestatario podrá conocer el tipo de interés aplicable, mediante el examen de lo pactado, consultando el B.O.E., y si no lo acepta, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del nuevo periodo de interés, y reembolsar el principal pendiente, intereses y gastos en la fecha de inicio del nuevo periodo, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo, estableciéndose un nuevo cuadro de amortización. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán un interés de demora al tipo resultante de añadir 10 puntos al remuneratorio vigente, sin perjuicio del tipo máximo pactado en la constitución de la hipoteca. Dicho tipo se calculará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido, devengándose diariamente y liquidándose el día en que se efectúe el pago o hubiera saldo suficiente en la cuenta. VENCIMIENTO ANTICIPADO. Puede el Banco anticipar el vencimiento: 1.- Por falta de pago de alguno de los plazos, lo que se destaca a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 6.- Cuando se arriende la hipoteca sin consentimiento del Banco, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para subasta. 7.- Cuando la parte prestataria no reintegre al Banco, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula Octava y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. CONSERVACION DE LA GARANTIA: La parte prestataria se obliga a: 1) Tener asegurada la finca contra daños, incluido el riesgo de incendios, figurando como beneficiario el Banco. 2) Pagar los tributos y gastos de comunidad de la finca, así como las primas del seguro. 3) Realizar las obras necesarias para conservar el valor de la finca. HIPOTECA. RESPONSABILIDAD: La finca responde de: PRINCIPAL DEL PRESTAMO, CIENTO ONCE MIL CIENTO VEINTE EUROS. INTERESES ORDINARIOS, un año al tipo máximo del diez por ciento, por importe de ONCE MIL CIENTO DOCE EUROS. INTERESES DE DEMORA, tres años al tipo máximo, por importe de TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. COSTAS Y GASTOS, por importe de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS. EXTENSION. A lo señalado en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto, a lo previsto en el 111 con la limitación del 112. Si el valor del bien desmereciese la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes, y la parte prestataria, podrá optar por la devolución total del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, entendiéndose que opta por lo primero, y será inmediatamente exigible por el Banco, si en el plazo de dos meses desde el requerimiento para la ampliación, no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior. PROCEDIMIENTOS: El Banco podrá optar por los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil - artículos 651 y siguientes-, o por el extrajudicial con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario, y para el primero se faculta al Banco para pedir la administración o posesión interina de la finca conforme art. 690 L.E.C. y se pacta que será deuda reclamable la que resulte de la certificación del Banco expedida conforme al artículo 572 L.E.C., y para el segundo, se designa mandatario al Banco para otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca. SUBASTA. A tales efectos se tasa la finca en CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOS EUROS. DOMICILIO para notificaciones y requerimientos: el de la finca hipotecada. CESION DE CREDITO. Se podrá efectuar sin necesidad de notificación a la parte deudora. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca, a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el veintiocho de abril de dos mil cinco, por el Notario de Almería Don Juan de Mota


C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/12



Salvador, presentada a las ocho horas del día veintinueve de abril de dos mil cinco, asiento 3839, del Diario 56. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, veintiuno de junio de dos mil cinco."

INSCRIPCIÓN 8ª DE COMPRA Y AMPLIACION DE HIPOTECA -FINCA 12479-

"URBANA: VIVIENDA terminada descrita en las inscripciones 5ª y 6ª. **CARGAS:** Con la hipoteca de la 7ª. Afecta al pago del Impuesto. Sin arrendamientos. Don XXXXX, es dueño de esta finca por título de compra según la 6ª y ahora la **VENDE** a DAYO DAVIS, con nacionalidad de nigeriana, mayor de edad, con Permiso de Residencia número E08882694 y con N.I.E. número X6534038Z, vecino de Roquetas De Mar, con domicilio en Calle Larache, 33, 3º A, que compra por **precio** de ciento seis mil setecientos cincuenta y nueve euros con noventa y tres céntimos, cantidad que retiene la parte compradora para el pago del préstamo hipotecario que grava esta finca, en la que se subroga íntegramente. **DOMICILIO.** Para notificaciones y requerimientos, el de la vivienda adquirida. **ACEPTACION, MODIFICACION Y AMPLIACION DE LA HIPOTECA.** La entidad "Banco Santander, S.A.", - actual denominación- con domicilio en Santander, en Paseo de Pereda, 9 al 12, con C.I.F. A39000013, que en virtud de escritura autorizada el 1 de agosto de 2007 por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, adoptó la denominación actual, debidamente inscritos, que esta representada por XXXXX, respectivamente, facultados en las autorizadas el 31 de marzo de 1999, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Mata Pallares, números 525 y 560, todas inscritas que el Notario autorizante ha tenido a la vista y valora suficiente para el presente acto; y junto con la parte compradora modifican el préstamo hipotecario en los siguientes términos: **AMPLIACION.** El préstamo se amplía en TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON SIETE CENTIMOS, por lo que la suma total del préstamo es de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SIETE CENTIMOS. Como consecuencia de lo anterior, queda ampliada la hipoteca, ampliando su cuantía por principal en TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS SIETE CENTÍMOS; hasta un máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS de intereses ordinarios; hasta un máximo de ONCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DOS CENTIMOS de intereses de demora; y de NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON DOS CENTIMOS para costas y gastos de ejecución. **RESPONSABILIDAD:** La finca responde de: **PRINCIPAL DEL PRESTAMO, CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SIETE CENTÍMOS. INTERESES ORDINARIOS, por importe de QUINCE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENTÍMOS. INTERESES DE DEMORA, por importe de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON DOS CENTÍMOS. COSTAS Y GASTOS, por importe de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CENTÍMOS. PLAZO.** El plazo máximo de duración del préstamo será hasta el día **19 de noviembre de 2047,** a contar desde el día del otorgamiento de la que se inscribe. **Periodo de carencia.** Este periodo tendrá una duración de **60 meses** a contar desde la fecha de otorgamiento. Durante este periodo habrá carencia en la amortización del capital del préstamo, por lo que el prestatario únicamente estará obligado a satisfacer intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la que se inscribe. No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá solicitar al Banco, por escrito y con una antelación mínima de 30 días, la reducción de este periodo de carencia. En tal caso, el vencimiento del periodo de carencia coincidirá con la primera fecha de liquidación de intereses que tenga lugar una vez transcurrido el plazo de preaviso antes indicado. La duración del periodo de amortización no se verá incrementada como consecuencia de la reducción del periodo de carencia. **Periodo de amortización.** El periodo de amortización se iniciará en la fecha de vencimiento, normal o anticipado, del periodo de carencia y tendrá una duración de **420 meses** a contar desde dicha fecha. El préstamo deberá ser devuelto


C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/12



durante el período de amortización en **420 cuotas** mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, por importe de OCHOCIENTOS EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS cada una, la primera cuota el **19 de diciembre de 2012** y la última el **19 de noviembre de 2047**, coincidiendo con el vencimiento de la operación. En el caso de que, a petición del prestatario, se haya reducido el período de carencia, el prestatario deberá pagar la primera cuota los días 19 de cada mes inmediatamente posterior al inicio del período de amortización y la última en la fecha de vencimiento de dicho período coincidiendo con el vencimiento de operación. **INTERESES.** El capital del préstamo pendiente de amortizar, una vez ampliado devengará diariamente, desde el día del otorgamiento, hasta el día **19 de noviembre de 2008**, un interes remuneratorio nominal fijo del **5'50 por ciento anual**, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará mediante cuotas sucesivas, comprensivas de capital e intereses, los días **19 de cada mes**. A partir del día **19 de noviembre de 2008** y hasta el vecimiento del préstamo, **19 de noviembre de 2047**, el tipo de interés aplicable será variable y se determinará mediante la adición de un margen constante de 1'00 puntos al de referencia. El tipo de referencia será el **EURIBOR A UN AÑO**, del primer día del mes natural anterior a la fecha revisión que aparezca publicado en el B.O.E., redondeado al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al octavo de punto. Si deja de publicarse o no se puede determinar el de referencia, el tipo a aplicar será el que resulte de sumar **0'00 puntos** al tipo de referencia sustitutivo, que será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del **Conjunto de Entidades de crédito**", del primer día del mes natural anterior a la fecha de revisión, publicado en el B.O.E., y con el mismo redondeo antes citado. Si éste no pudiera obtenerse, el tipo de interés aplicable será el resultante de adicionar puntos al que represente el porcentaje que para el "Rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre dos y seis años", publique el Banco de España, siendo las mismas reglas. En el supuesto de que tampoco pueda obtenerse este último, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado, o en su defecto el préstamo deberá quedar totalmente pagado dentro del primer periodo de variación en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido. El prestatario podrá conocer el tipo de interés aplicable, mediante el examen de lo pactado, consultando el B.O.E., y si no lo acepta, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del nuevo periodo de interés, y reembolsar el principal pendiente, intereses y gastos en la fecha de inicio del nuevo periodo, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo, estableciéndose un nuevo cuadro de amortización. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días **19 de cada mes**. **SUBASTA.** A tales efectos se tasa la finca en **CIENTO SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS**. DOMICILIO para notificaciones y requerimientos: EL DE LA VIVIENDA HIPOTECADA. **DEUDOR SOLIARIO.** DOÑA MERCY ARANDE, de nacionalidad nigeriana, mayor de edad, soltera, vecina de Roquetas de Mar, en calle Larache, 33, 3º A, con Permiso de Residencia número E08849503 y con N.I.E. X2859394-B, de una parte y Banco Santander S.A de otra, acuerda que mediante la escritura que se inscribe, la primera se constituya en deudor solidario del préstamo novado en su totalidad junto con Don Dayo Davis, quien acepta. En su virtud, **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a favor de **DON DAYO DAVIS**, por título de compra, con la subrogación, modificación y ampliación del préstamo hipotecario a favor de **BANCO SANTANDER S.A.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Joaquín No Sánchez De León, el diecinueve de Noviembre del año dos mil siete, protocolo número 3.750/2.007, que ha sido presentada a las ocho horas del día veinte de Noviembre del año dos mil siete, según el


C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/12



asiento 690 del diario 76. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar a cuatro de Enero del año dos mil ocho. CONFRONTADO: En la línea 28ª de este folio, en vez de "ARANDE" debe leerse: "AKANDE". Roquetas de Mar, cuatro de enero de dos mil ocho."

INSCRIPCIÓN 9ª DE CESIÓN DE CREDITO -FINCA 12479-

"URBANA: NUMERO CATORCE. Vivienda social, tipo 1, con entrada por el portal número uno, a la calle Nador, número veintiocho de policía, marcada su puerta con la letra A, en planta tercera de un edificio de cuatro plantas sito en el paraje de Los Motores, nombrado también de las Lomas o Diana, con dos portales, en calle Larache, número 33 y Nador, en término de Roquetas de Mar. ocupa una superficie construida de ciento seis metros, noventa y dos decímetros cuadrados, y una útil de ochenta y seis metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, calle Larache; Este, vivienda tipo 4, marcada en su puerta con la letra C, de igual planta, y patio de luz y ventilación del edificio; Sur, patio de luz y ventilación del edificio, caja de escaleras, rellano distribuidor y vivienda tipo 2, marcada su puerta con la letra B, de igual planta; y al Oeste, calle General Prim. Cuota: cuatro enteros, sesenta y tres centésimas por ciento. **CARGAS:** Una **HIPOTECA** a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, para responder de CIENTO ONCE MIL CIENTO VEINTE EUROS de principal; ONCE MIL CIENTO DOCE EUROS de intereses ordinarios; TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS de intereses de demora y VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Almería Don Juan de Mota Salvador, el día veintiocho de abril de dos mil cinco, según consta en la inscripción 7ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de cargas, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 914/2010, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°3 de Roquetas de Mar. La anterior **HIPOTECA** inscrita a favor de BANCO SANTANDER SA, ha sido **ampliada y modificada**, en virtud de la cual ahora responde de: **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS** de principal; QUINCE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON DOS CÉNTIMOS de intereses de demora; y TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS para costas y gastos. Formalizada en la escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Joaquín No Sánchez de León, el diecinueve de noviembre de dos mil siete, protocolo número 3.750, que causó la inscripción 8ª. Afecta al pago del impuesto. **DON DAYO DAVIS**, soltero, con N.I.E. X6534038Z, y con domicilio a efectos de notificaciones el de la propia finca hipotecada, o sea la finca de este número, adquirió el pleno dominio de esta finca, por título de compra a XXXXX, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Joaquín No Sánchez de León, el diecinueve de noviembre de dos mil siete, protocolo número 3.750, según consta en la inscripción 8ª. **ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO EN LA INSCRIPCIÓN 7ª, AMPLIADO Y MODIFICADO EN LA 8ª.** La entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja S-1960, y con C.I.F. A39000013, actual denominación de la entidad titular del crédito "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**", en virtud de escritura autorizada el uno de agosto de dos mil siete, por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, es titular del crédito garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliado y modificado en la 8ª, y ahora, representada por su apoderado solidario XXXXX, cuyas facultades resultan del poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el día veintitrés de abril de dos mil tres, protocolo número 1005, que causó la inscripción 1153ª de su hoja social, y que el Notario autorizante de la que se inscribe ha tenido a la vista y juzga suficientes las facultades para ello, lo **cede y transmite** a la entidad "**LSF7 SILVERSTONE, S.A.R.L.**", de nacionalidad luxemburquesa, con domicilio en 7, rue Robert Stümper, L-2557, Luxemburgo -Gran Ducado de Luxemburgo-, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo, bajo el número B151008, y con C.I.F. N0182759A, que **acepta y adquiere** el crédito en su totalidad, junto con la respectiva hipoteca -con la totalidad de la responsabilidad hipotecaria-, que lo asegura y todas las demás garantías y derechos accesorios, representada por su apoderado Don Rafael Molina Navarro, mayor de edad, con domicilio en Calle Zurbarán, número 28, Madrid, y con N.I.F. 52.351.367-D, cuyo nombramiento resulta de la escritura de poder especial autorizada el cinco de junio de dos mil doce, por la Notario Pública de Luxemburgo, Doña Martine Schaeffer, que debidamente traducido, y apostillado con fecha


C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/12



seis de junio de dos mil doce, el Notario autorizante de la que se inscribe ha tenido a la vista y juzga suficientes las facultades para ello, siendo el precio de esta transmisión la cual queda integrada en el precio global de la cartera de créditos transmitidos de XXXXX, satisfecho mediante transferencia bancaria de su importe total a favor de "Banco Santander, S.A.", ordenada con fecha del otorgamiento de la que se inscribe, con los números cuenta de cargo y cuenta de abono que se indican en la escritura que se inscribe; mediante la cesión operada, "LSF7 SILVERSTONE, S.A.R.L.", ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a "Banco Santander, S.A.", en relación con el crédito y el respectivo derecho real de hipoteca, sobre la finca de este número. Las partes asumen la obligación de poner en conocimiento del deudor la presente cesión del crédito mediante la emisión de una notificación conjunta a costa de "LSF7, SILVERSTONE, S.A.R.L.". Se ha comunicado la presente cesión al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°3 de Roquetas de Mar, conforme al art. 135 L.H, en relación con el art. 143 del R.H. En su virtud **INSCRIBO** a favor de "**LSF7 SILVERSTONE, S.A.R.L.**", el **derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la 8ª de esta finca** por título de **cesión**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Pablo de la Esperanza Rodríguez, el quince de junio de dos mil doce, protocolo número 4.023, que ha sido presentada a las 09:00 horas, del día siete de septiembre de dos mil doce, según el asiento 901 del diario 92. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, catorce de septiembre de dos mil doce.)digo, diecisiete de septiembre de dos mil doce."

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.

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/S FINCA/S 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 FECHA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

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


C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/12



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 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 siete de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20401427E9C90426

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.).

C.S.V.: 20401427E9C90426

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 10

Código:	OSEQRXBKN2YVJ5275GJV89ZEXU26V6	Fecha	30/09/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/12

