



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2)

CIUDAD DE LA JUSTICIA. Ctra. de Ronda nº 120 Planta 4ª Bloque C. Email:
AtPublico.JInstancia.2.Almeria.jus@juntadeandalucia.es Telf: 600159347(AJ-2C-2G) /161(MC-2I)
/159(2T-2R) /160(JR-JF) Tlf.: . Fax: 950-204221
NIG: 0401342120210018439

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 2249/2021. Negociado: 2C
Sobre: Hipoteca

De: D/ña. PROMONTORIA OMEGA DAC

Procurador/a Sr./a.: MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO

Contra D/ña.: MARIA MERCEDES SEKIN y FEDERICO MANUEL ABAD

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

D/Dª MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2).

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 2249/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC, con DNI, N0074258E y representado por MARIA BELEN SANCHEZ MALDONADO frente a MARIA MERCEDES SEKIN y FEDERICO MANUEL ABAD con DNI, X4873106G y X5293359R domiciliado en y CALLE RANCHO 46 1º-54 AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR, ALMERIA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 163951,81 € DE PRINCIPAL MÁS 49185,54 € DE SUPLETORIO, 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 gravan 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 29238, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, CON ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EN FECHA 25/05/2005, ANTE EL NOTARIO DON FERNANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ y número 1399, DE SU PROTOCOLO. TOMO 1868, LIBRO 354, FOLIO 62

Dado en Almería, a veintidós de marzo de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 3
Entrada Nº: 31111/2022 Fecha de Entrada: 11/04/2022 14:06:00
Localizador: 20402499C8B9E056 Modo pres.: Persona
Asiento Nº/Diario: 144/124 Fecha Presentación: 11/04/2022 14:06:00
Caducidad: 07/07/2022
Presentante: BELEN SANCHEZ MALDONADO
Objeto: CERTIFICACION 688 LEC (ANT. 131 L
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE ALMERIA
Juicio: 2249/2021 Fecha juicio: 22/03/2022

Código Seguro De Verificación:	8Y12VKCHYGJZEMUTEUC29SBJPFCQS3	Fecha	22/03/2022
Firmado Por	MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		





EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Almería, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria autos número 2249/2021 (Art. 688 L.E.C.) CERTIFICO:

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca de Roquetas de Mar n°: 29238, aparece inscrito a favor de Doña MARIA MERCEDES SERKIN, con N.I.E. X-4873106-G y Don FEDERICO MANUAL ABAD, con N.I.E. X-5293359-R, con sujeción a su régimen económico matrimonial por título de compraventa. Su derecho deriva de un documento de fecha 25/05/05, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por el Notario DON FERNANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ, n° de protocolo 1398, según consta en la inscripción 7ª.

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. NOVENTA Y DOS. VIVIENDA tipo 54-C2, Fase 4ª en planta primera del Bloque Cuarto, con entrada por la calle Rancho, que forma parte de un Edificio denominado "RESIDENCIAL VELA BLANCA", en el sitio de Aguadulce, término de Roquetas de Mar. Ocupa una superficie construida de noventa y cuatro metros ochenta y nueve decímetros cuadrados y útil de ochenta y dos metros sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, tiro de escaleras; Sur, elemento individual número noventa y tres; Este, paso peatonal; y Oeste, calle Rancho. Tiene una superficie en los elementos comunes de diecinueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados construidos. CUOTAS: respecto del total edificado setenta y tres centésimas por ciento, y respecto de su Bloque cuatro enteros sesenta y siete centésimas por ciento. CALIFICADA DEFINITIVAMENTE DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, promoción privada.

Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000184796.

TERCERO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

HIPOTECA a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, AMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, para responder de CIENTO TREINTA MIL EUROS de principal; TRECE MIL EUROS de intereses ordinarios; CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses de demora y DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura con fecha 25/05/05, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por el Notario DON FERNANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ, n° de protocolo 1399. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 17/11/2005.

La hipoteca de la inscripción 8ª ha sido MODIFICADA por la inscripción 9ª de fecha 10 de noviembre de 2009. Formalizada en escritura con fecha 28/09/09, autorizada en VÍCAR, por el Notario DON MIGUEL ESTEBAN BARRANCO SOLÍS, n° de protocolo 876.

La hipoteca de la inscripción 8ª -modificada por la 9ª- ha sido objeto de CESION a favor de PROMONTORIA OMEGA DAC. Formalizada en escritura con fecha 21/02/19, autorizada en MADRID, por el Notario DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, n° de protocolo 1144. Inscripción 11ª de fecha 14/06/2019.

HIPOTECA a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, AMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, para responder de CINCUENTA Y UN MIL EUROS de principal; TRES MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS de intereses ordinarios; CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses de demora y CINCO MIL CIEN EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 04014000184796



C.S.V. : 2040241275CD8222

Pág: 1 de 9

con fecha 28/09/09, autorizada en VICAR, por el Notario DON MIGUEL ESTEBAN BARRANCO SOLÍS, nº de protocolo 877. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 19 de noviembre de 2019.

La hipoteca de la inscripción 10ª ha sido objeto de CESION a favor de PROMONTORIA OMEGA DAC. Formalizada en escritura con fecha 21/02/19, autorizada en MADRID, por el Notario DON-ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1144. Inscripción 12ª de fecha 14/06/2019.

ANOTACION preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS de recargo y MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de intereses. Mandamiento expedido el 27 de mayo de 2014. ANOTACION LETRA B de fecha 30 de mayo de 2014. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La ANOTACION LETRA B ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS por la ANOTACION LETRA D de fecha 1 de junio de 2.018. Mandamiento expedido el 21 de mayo de 2018.

La ANOTACION LETRA B -prorrogada por la D- ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS por la ANOTACION LETRA F de fecha 13 de abril de 2022. Mandamiento expedido el 7 de abril de 2022.

ANOTACION preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad total de TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, de los que corresponden: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMO de principal, CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS a recargo de apremio y CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS para gastos a resulta de liquidación e intereses de demora. Mandamiento expedido el 14 de junio de 2018. ANOTACION LETRA E de fecha 29 de junio de 2018. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

La ANOTACION LETRA E ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS por la ANOTACION LETRA G de fecha 13 de abril de 2022. Mandamiento expedido el 7 de abril de 2022.

Hay vigentes dos notas de afección fiscal, por autoliquidación.

LA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA -MODIFICADA POR LA 9ª Y CEDIDA POR LA 11ª- A FAVOR DE PROMONTORIA OMEGA DAC, QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproducen literalmente las inscripciones 8ª de hipoteca, 9ª de modificación de hipoteca y 11ª de cesión de la hipoteca objeto de ejecución -junto con las inscripciones extensas de las mismas- de la finca 29238 de Roquetas de Mar, que se insertan a continuación de esta certificación formando parte de ella.

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

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

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

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 04014000184796



C.S.V. : 2040241275CD8222

Pág: 2 de 9

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 terminada descrita en las inscripciones 2ª y 3ª y notas marginales de la 2ª. REFERENCIA CATASTRAL: 7950501WF3775S0230BA. CARGAS: Afecciones fiscales. Los cónyuges DOÑA MARIA MERCEDES SERKIN Y DON FEDERICO MANUEL ABAD, mayores de edad, ella de nacionalidad italiana, él argentina, residentes en España, domiciliados en Roquetas de Mar, Aguadulce, calle Rancho 46, 1º-54, con tarjetas de residencia E03419208 y E04195013, y NIE X4873106G y X5293359R, respectivamente, adquirieron estafinca por compra, según la inscripción 7ª. Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, CIF G-29498086, ha concedido un préstamo, para compra de vivienda, a dichos cónyuges; y éstos, con carácter solidario, para garantizar su devolución, constituyen PRIMERA HIPOTECA sobre esta finca y otra no perteneciente a la demarcación de este Registro, a favor de la Caja, que acepta, representada por Don Manuel Ferre Ortegás, mayor de edad, casado, vecino de Roquetas de Mar, domiciliado en Plaza Doctor Marín 5, con DNI 27240848Q, en virtud del poder otorgado ante el Notario de Málaga Don José Manuel de Torres Puentes el 10 de enero de 1997, debidamente inscrito, que se reseña y valora como suficiente para el presente acto, y especialmente facultado por acuerdo de Don Pedro Jesús Pérez Martín y Don Pascual M. Rojas García, con DNI 27065728Y y 27214489S, en virtud de las facultades que en ejecución de los acuerdos de 10 de marzo de 2004 y 19 de febrero del mismo año, les fueron conferidas mediante escrituras otorgadas en Málaga el 24 y 10 de marzo de 2004 ante su Notario Don Federico Pérez-Padilla García, respectivamente, según la certificación inserta expedida por ellos mismos el 12 de mayo de 2005. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: CAPITAL DEL PRESTAMO: El principal global del préstamo ascienda a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS. PLAZO Y AMORTIZACION: TREINTA AÑOS a contar desde el día veinticinco de mayo de dos mil cinco. Amortización. En trescientas sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses. INTERESES ORDINARIOS: Durante los doce primeros meses al tipo del 2,650 por ciento nominal anual; los intereses se devengarán diariamente, y se liquidarán y pagarán mensualmente. A partir de entonces será variable, fijándose cada año al tipo que resulte de agregar 1,30 puntos al índice de referencia o al sustitutivo. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al 3,50 por ciento nominal anual. El tipo de interés de referencia es el EURIBOR a un año, vigente el mes anterior a la revisión. En su defecto se aplicará como sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Entidades de crédito, vigente el mes anterior a la revisión. Si dejaran de publicarse, se prorrogará la vigencia del tipo aplicado en el periodo anterior. Cuando vuelva a publicarse, se hará la revisión en la forma pactada a partir del año siguiente. A efectos de comunicación al prestatario del nuevo tipo, bastará con la publicación en el B.O.E. del de referencia. El prestatario puede no aceptar el tipo revisado, pero deberá comunicarlo fehacientemente a la Caja en los quince días siguientes a su publicación, teniendo que reembolsar todo el préstamo en el plazo de un mes. A efectos hipotecarios el tipo de interés no podrá exceder del diez por ciento nominal anual. La escritura prevé una serie de bonificaciones en el tipo de interés por razón de la contratación de ciertos productos financieros por parte de la deudora, por lo que el tipo de interés aplicable al prestatario sólo podrá ser inferior al 3,50 por ciento nominal anual como resultado de las bonificaciones previstas, sin que, en ningún



caso, pueda resultar inferior al 2,90 por ciento nominal anual. INTERESES DE DEMORA. Se calcularán día a día al 18% anual, o, si es superior, al que resulte de sumar cuatro puntos al revisado para intereses ordinarios, y siempre con un tope del 25%. VENCIMIENTO ANTICIPADO. 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital. 2) Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 3) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro MULTIRRIESGO HOGAR o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 4) Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la autorizada -para que la renta anual capitalizada al 6% cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca-. 5) Si inscrita la escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Para garantizar las responsabilidades dimanantes de la operación crediticia reseñada se constituye hipoteca sobre las fincas, para cubrir globalmente las siguientes responsabilidades: Principal del préstamo, CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS; intereses ordinarios, que corresponden a una anualidad al tipo máximo del diez por ciento anual por importe de QUINCE MIL CUATROCIENTAS EUROS; intereses moratorios, de dos anualidades al tipo máximo del dieciocho por ciento anual por importe de CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA EUROS; costas y gastos, VEINTICUATRO MIL TRESCIENTAS EUROS. Por razón de tal hipoteca, la finca de este número concretamente responde de las siguientes cantidades: PRINCIPAL DEL PRESTAMO. CIENTO TREINTA MIL EUROS. INTERESES ORDINARIOS. Un máximo de TRECE MIL EUROS. INTERESES MORATORIOS. Un máximo de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS. COSTAS Y GASTOS. DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. SUBASTA. A este efecto se tasa la finca en CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: El de finca de este número. EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la L.H. y 215 de su Reglamento, y por pacto a lo señalado en los párrafos 2º y 3º de aquella; también a las edificaciones existentes y construcciones futuras; en todo caso con las limitaciones de los artículos 112 y 113 de la Ley. PROCEDIMIENTOS. Además de los establecidos en la L.E.C., el extrajudicial del R.H.. Para este último se designa mandatario a la Caja, y a efectos del art. 690 L.E.C. se faculta a ésta para pedir la administración y posesión interina de la finca, siendo deuda reclamable la especificada en la certificación que expida la Caja. CESION DEL CREDITO. El prestatario renuncia a su derecho a que le sea notificada. En su virtud inscribo a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGAY ANTEQUERA -UNICAJA-, por título de constitución, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el veinticinco de mayo de dos mil cinco, por el Notario de Roquetas De Mar Don Fernando Ruiz De Castañeda y Díaz, número 1399; que fué presentada a las once horas cuarenta minutos del día nueve de noviembre actual, asiento 1.382, del Diario 60. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, diecisiete de noviembre de dos mil cinco.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 2ª y nota a su margen. REFERENCIA CATASTRAL: 7950501WF3775S0230BA. CARGAS: Las resultantes de los anteriores asientos, siendo de destacar la hipoteca de la inscripción 8ª, que es objeto de modificación por la presente. Los cónyuges en régimen de gananciales DOÑA MARIA MERCEDES SERKIN, de nacionalidad italiana, y DON FEDERICO MANUEL ABAD, de nacionalidad argentina, ambos mayores de edad, vecinos de Roquetas de Mar, en Aguadulce, con domicilio en calle El Rancho, 46, 1º-54, y con N.I.E. números X4873106G y X5293359R, respectivamente, son dueños de esta finca por título de compra con sujeción a su régimen económico matrimonial según la inscripción 7ª -como deudores e hipotecantes-, y junto con Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 1137, libro 50, folio 1, hoja MA-2.447, CIF G-29498086, como titular del crédito hipotecario, representada por su apoderado Don Manuel Ferre Ortega, mayor de edad, casado, vecino de Roquetas de Mar, domiciliado en El Parador de Las Hortichuelas, calle Gregorio Marañón, 55, con N.I.F. 27.240.848-Q, cuyas facultades resultan de la escritura de poder otorgada el 10 de

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 04014000184796



C.S.V. : 2040241275CD8222

Pág: 4 de 9

noviembre de 2006 ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez Padilla García, inscrita, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, expresando y reseñando el juicio de suficiencia de las facultades acreditadas, **MODIFICAN LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª** que grava la finca de este número y otra finca más no perteneciente a la demarcación de este Registro, con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Ampliación del plazo del préstamo. A). Inclusión de periodo de carencia.** Las partes pactan expresamente que el periodo comprendido entre la fecha de vencimiento de la liquidación de intereses inmediata anterior a la fecha de otorgamiento del documento que se inscribe, es decir, desde el día 25 de agosto de 2.009 al día 25 de febrero de 2.011 se considere de carencia en el pago de capital; durante dicho periodo los intereses se devengarán, liquidarán y pagarán conforme a la forma y periodicidad pactada en la escritura objeto de modificación por la que se inscribe. **B). Ampliación del periodo de amortización.** El plazo del préstamo queda ampliado en **DIECIOCHO MESES**, por lo que vencerá el día 25 de noviembre de 2.036. Finalizado el citado periodo de carencia, continuará el periodo de amortización del préstamo, abonándose durante el mismo cuotas comprensivas de capital e intereses con la misma periodicidad y forma pactadas en la escritura objeto de modificación por la que se inscribe. En cualquier caso, la última cuota de amortización, comprensiva de capital e intereses, deberá abonarse coincidiendo con el vencimiento final de la operación. En todo lo demás la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud INSCRIBO a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-**, su título de **MODIFICACION DE HIPOTECA**, en los términos consignados. Así resulta de dos copias -una electrónica y otra en papel- de escritura autorizada por el Notario de Vicar, Don Miguel Esteban Barranco Solís, el veintiocho de septiembre de dos mil nueve, protocolo número 876/2.009, que fue presentada, a virtud del envío telemático de la copia electrónica, a las catorce horas tres minutos del mismo día veintiocho, según el asiento 2116 del diario 84, habiéndose acreditado el pago del impuesto con nota al pie de la copia en papel, que fue aportada con tal nota el diez de los corrientes. Alegada exención al pago del impuesto y archivada carta de pago. Roquetas de Mar, diez de Noviembre de dos mil nueve.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 11ª DE CESIÓN DE CREDITO HIPOTECARIO.

URBANA: VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 2ª y notas a su margen. **CARGAS:** Las resultantes de los anteriores asientos siendo de destacar la hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, que es objeto de cesión por la presente. **UNICAJA BANCO, S.A.**, es la actual titular del crédito hipotecario garantizado con la hipoteca de dicha inscripción 8ª, modificada por la 9ª, que grava la finca de este número, ya que fué constituida por segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, habiendo sido constituida esta última, por fusión de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA- y de la entidad Caja Provincial de Ahorros de Jaén. **CESIÓN DE CARTERA CREDITICIA:** En virtud de un CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS suscrito el día 28 de Diciembre de 2.018, que fué elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 28 de Diciembre de 2.018, con el número 456 del Libro Registro de Operaciones, dicha entidad **UNICAJA BANCO, S.A.**, acordó con la mercantil **PROMONTORIA HOLDING 254 B.V.**, la venta de una serie de derechos de crédito y activos inmobiliarios, y dicha entidad cesionaria **PROMONTORIA HOLDING 254 B.V.**, mediante otro contrato suscrito el día 21 de febrero de 2019, que fué elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 21 de febrero de 2.019, con el número 1143 de protocolo, cedió su posición contractual a la mercantil **PROMONTORIA OMEGA DAC**, con N.I.E. español número N-0074258-E; identificándose en la cartera de créditos con garantía hipotecaria objeto de cesión el denominado **CONTRACT ID 08640500009504**, cuyos datos se identifican con los que resultan de la hipoteca de la anterior inscripción 8ª, modificada por la 9ª, que grava la finca de este número; y por la escritura que se inscribe, **UNICAJA BANCO, S.A.**, CEDE Y TRANSMITE los créditos que integran la citada cartera de activos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores de los citados contratos financieros, junto con las



hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios, a la citada **PROMONTORIA OMEGA DAC**, que compra quedando subrogada en la posición contractual que la entidad cedente mantenía frente a cada uno de los deudores en los respectivos contratos financieros, constando en anexos a la escritura respecto a cada uno de los créditos el precio individualizado, en concreto respecto al crédito que en la actualidad recae sobre la finca de este número, por **PRECIO** de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS, satisfecho y aplazado como consta en la extensa que se dirá.

SUBROGACION EN LA HIPOTECA: En virtud de esta cesión, la cesionaria se subroga en todos los derechos y obligaciones de la respectiva cedente en relación con los contratos cedidos y especialmente, en el derecho real de hipoteca que recae sobre las fincas. Por último la cesionaria se obliga a notificar la existencia de la escritura de cesión a los distintos deudores conforme a lo previsto en el propio contrato de compraventa antes reseñado. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **PROMONTORIA OMEGA DAC**, el **derecho de hipoteca** que grava la finca de este número según la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, por título de **CESION ONEROSA**, previa inscripción de la misma a favor de la entidad cedente por título de cesión por segregación, y con carácter previo a la misma por título de sucesión universal por fusión. La extensa es la inscripción 4ª de la finca registral 74366 de Roquetas de Mar al folio 211 del libro 1196, tomo 2923. Roquetas de Mar, a fecha de la firma digital.

Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER BREA SERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3, el catorce de Junio del año dos mil diecinueve (204024067E292FCF).

REPRODUCCION LITERAL DE LA EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 11ª DE CESION DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA terminada descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 2ª, que es objeto de cesión por la presente. **UNICAJA BANCO, S.A.**, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111.580, C.I.F. A-93139053, es la actual **titular del crédito hipotecario** garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, que grava la finca de este número, ya que fué constituida por segregación del negocio financiero de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, mediante escritura de segregación y constitución autorizada el día uno de diciembre de dos mil once por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, protocolo número 7088, habiendo sido constituida esta última, por fusión de la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera" -UNICAJA- y de la entidad Caja Provincial de Ahorros de Jaén, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Jaén Don Luis María Martínez Pantoja, el 11 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga.

CESION DE CARTERA CREDITICIA: En virtud de un CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS suscrito el día 28 de Diciembre de 2.018, que fué elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 28 de Diciembre de 2.018, con el número 456 del Libro Registro de Operaciones, dicha entidad **UNICAJA BANCO, S.A.**, acordó con la mercantil **PROMONTORIA HOLDING 254 B.V.**, la venta de una serie de derechos de crédito y activos inmobiliarios, y dicha entidad cesionaria **PROMONTORIA HOLDING 254 B.V.**, mediante otro contrato suscrito el día 21 de febrero de 2019, que fué elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez en fecha 21 de febrero de 2.019, con el número 1143 de protocolo, cedió su posición contractual a la mercantil **PROMONTORIA OMEGA DAC**, con N.I.E. español número N-0074258-E, de nacionalidad irlandesa, constituida y vigente con arreglo a las leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitzwilliam Place 28, Dublin 2, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778; identificándose en la **cartera de créditos** con garantía hipotecaria objeto de cesión el denominado **CONTRACT ID 57500500109503**, cuyos datos se identifican con los que resultan de la hipoteca de la anterior inscripción 2ª, que grava la finca de este número; y **por la escritura que se inscribe, UNICAJA BANCO, S.A.**, representada por su apoderado Don Manuel Guerrero Werner, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Málaga, en Avenida de Andalucía 10-12, con N.I.F. 2.879.477-S, cuyas facultades resultan de la escritura de poder autorizada el 23 de Noviembre de 2.015 por el Notario de Málaga, Don Francisco Javier Misas Barba, número 1.675 de protocolo, que motivó la inscripción 62ª en el Registro Mercantil, complementada su representación con certificación expedida en fecha 20 de Febrero de 2019 por Don Francisco Javier Pérez Gavilán y Don Ángel Rodríguez de Gracia, en su condición de apoderados de dicha entidad,



cuyas firmas están debidamente legitimadas, y quienes a su vez están facultados en virtud del poder autorizado el día 2 de Diciembre de 2011 por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez Padilla García, protocolo número 7.116, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 6ª, cuya copia tuvo a la vista el Notario legitimante que expresa el juicio de suficiencia de sus facultades representativas, y que en base a todo lo anterior el Notario autorizante de la que se inscribe expresa el juicio de suficiencia de sus facultades representativas; CEDE Y TRANSMITE los créditos que integran la citada cartera de activos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores de los citados contratos financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios, a la citada **PROMONTORIA OMEGA DAC**, que compra representada por su apoderada Doña Mercedes Álvarez Llorca, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Serrano, número 41, 4ª planta, con D.N.I. número 53.527.650-A, que hace uso de un poder especial autorizado por el Notario de Dublín, Don James Jones, en fecha 15 de Enero de 2.019, conferido a su favor por los administradores de la entidad Don Jonathan Hanly y Don Ian Garvan, debidamente apostillado y legalizado, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante en el acto de su otorgamiento expresando el juicio de suficiencia de sus facultades representativas, manifestando expresamente que del apoderamiento referido resulta que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda, que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado quien ha realizado el juicio de suficiencia de las facultades de los poderdantes, que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para los actos de apoderamiento, y que el Notario autorizante desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles; quedando la citada compradora subrogada en la posición contractual que la entidad cedente mantenía frente a cada uno de los deudores en los respectivos contratos financieros, constando en anexos a la escritura respecto a cada uno de los créditos, el precio individualizado, en concreto respecto al crédito que en la actualidad recae sobre la finca de este número, por **PRECIO** de VEINTIOCHO MIL TRECE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. El veinticinco por ciento de la suma total de la cartera de créditos objeto de cesión ha sido satisfecha mediante transferencia bancaria de fecha 21 de febrero de 2.019, -en la que se incluyen el denominado Pago Inicial del Precio de la Cartera, que engloba, entre otros el Precio de la venta de los Créditos Hipotecarios objeto de cesión-, constando en la propia escritura que se inscribe las cuentas de cargo y abono; y el restante setenta y cinco por ciento del total precio queda aplazado de pago para ser satisfecho por la cesionaria a la cedente en plazo máximo de cuatro años a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin que se pacte garantía real alguna para el caso de impago.

SUBROGACION EN LA HIPOTECA: En virtud de esta cesión, la cesionaria se subroga en todos los derechos y obligaciones de la respectiva cedente en relación con los contratos cedidos y especialmente, en el derecho real de hipoteca que recae sobre las fincas. Por último la cesionaria se obliga a notificar la existencia de la escritura de cesión a los distintos deudores conforme a lo previsto en el propio contrato de compraventa antes reseñado. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **PROMONTORIA OMEGA DAC**, el **derecho de hipoteca** que grava la finca de este número según la inscripción 2ª por título de **CESION ONEROSA**, previa inscripción de la misma a favor de la entidad cedente por título de cesión por segregación, y con carácter previo a la misma a favor de la caja de ahorros que efectúa la segregación por título de sucesión universal por fusión. **Así resulta** de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, protocolo número 1.144, que ha sido presentada a las 10:45 horas del día veintisiete de Mayo de dos mil diecinueve, según el asiento 178 del diario 114. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar fecha de la firma digital.

Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER BREA SERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3, el catorce de Junio del año dos mil diecinueve (20402406F24EA04A).



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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y 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 EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día diecinueve de abril del dos mil veintidós.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 04014000184796



C.S.V. : 2040241275CD8222

Pág: 8 de 9



(*) C.S.V. : 2040241275CD8222

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 04014000184796



C.S.V. : 2040241275CD8222

Firmado digitalmente por: SANCHEZ
MALDONADO MARIA BELEN - 27531127N
Fecha y hora: 16.05.2022 17:59:57