El Registrador Titular
JULIA CORTES GOMEZ
N.I.F 05667525A
Edif Invarsa, mód. 318
41920 - SAN JUAN DE AZNALFARACHE(SEVILLA)
Tf: 640715054

(Régimen especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
J	2138	15-11-21

Entrada nº 003864/2021
Libro : 119 Asiento : 1773
Borrador 2021/J 2464
Fecha Borrador 04/11/2021

BANCO SANTANDER S A

CIF: A39000013

PASEO PEREDA 9
39004 SANTANDER

PRESENTANTE: ONCE DEL ONCE DE DOS MIL ONCE SLU, C.I.F.: B65673485

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1	PRESENTACION		6,010121	21,00	1	6,010121
3.2	NOTA MARGINAL		9,015182	21,00	1	9,015182
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21,00	1	48,080968
4.1E	OTRAS CERTIF.		6,010121	21,00	1	6,010121
SUPLIDOS	SUPLIDOS-		5,500000	21,00	1	5,500000

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	74,62
I.V.A. (21,00 %)	15,67
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	11,19
TOTAL	79,10

En SAN JUAN DE AZNALFARACHE, a 4 de Noviembre de 2021
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - SAN JUAN DE AZNALFARACHE

OBSERVACIONES
Nº CTA. BANCO DEUTSCHE BANK

ES29 0019 0054 9040 1006 5495

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE
Camino de Erillas s/n Edif. INVARSA MOD 317
41920 San Juan de Aznalfarache
Tlfo 640-715054 Fax 954173311

DOÑA JULIA CORTES GOMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido el día trece de Octubre del año dos mil veintiuno por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE SEVILLA de SEVILLA en procedimiento Ejecución Hipotecaria: 1476/2021. Negociado: 2M, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE Nº: 5438, Número de IDUFIR: 41026000108727, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCION

URBANA.- DOS.- Piso señalado con la letra A o izquierda, según se sube la escalera, planta primera, de la casa señalada con el número setenta y nueve, de la calle Amantina Cobos, en el Barrio Alto de San Juan de Aznalfarache. Consta de vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, cocina, cuarteo de baño, pasillo de distribución, terraza al exterior y terraza-lavadero, ocupando una superficie construida de ciento ocho metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda, mirando al Edificio desde la calle de su situación por la derecha, con casa número ochenta y uno de referida calle Amantina Cobos; por la izquierda, con rellano y subida de escalera, piso letra B, de igual planta y vuelo del patio común interior; y por el fondo, con casas pertenecientes a la calle Alférez Cortés Bernáldez. Cuota.- Le corresponde una cuota de participación, en relación al valor total del edificio de que procede, de doce enteros y ochocientas ochenta y cinco milésimas por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL:
Estado de coordinación: No consta

TITULARIDAD

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de los cónyuges **MONICA AGUILAR RAMOS** y **JOSE ANTONIO FERNANDEZ CONDE**, con N.I.F: números 52695928F y 52267717X, respectivamente, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha siete de Marzo del año dos mil tres, autorizada en SAN JUAN DE AZNALFARACHE, por DON PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO, nº de protocolo 447, según la Inscripción 6ª, del tomo 1.570, libro 204, folio 153 con fecha trece de Mayo del año dos mil tres.-

ESTADO DE CARGAS

Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.**, en garantía de **CIENTO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** como principal del préstamo; de **DOS AÑOS** de INTERESES ORDINARIOS al tipo del **NUEVE ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO;** de **DOS AÑOS** de INTERESES DE DEMORA al tipo del **TRECE ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO ANUAL;** de una cantidad adicional de **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS** para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El préstamo tendrá un plazo improrrogable de duración, por todo el

C.S.V. : 24104912AAC5F128

tiempo que media hasta el día CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y SIETE.

Formalizada mediante escritura otorgada en San Juan de Aznalfarache, el día veintinueve de Marzo del año dos mil siete, ante su Notario Don Paulino Ángel Santos Polanco, número 611 de protocolo, que motivó la inscripción 11ª de fecha once de Mayo del año dos mil siete.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS CON FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2021 PARA EL PROCEDIMIENTO: EJECUCIÓN HIPOTECARIA 1476/2021. NEGOCIADO: 2M, SEGUIDO EN EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 18 DE SEVILLA.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de CAIXABANK S A, para responder de TRECE MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS de principal y CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS calculados para intereses y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Nº 13 de Sevilla, en Procedimiento: EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 792/2019. Negociado: 4C. Anotación letra A de fecha 12 de Marzo de 2020.

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día doce de Marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca por la cantidad de 85,89 euros, satisfechos por autoliquidación del Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/anotación A.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.**, objeto de la inscripción 11ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCION 11ª DE HIPOTECA:

"**RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Los titulares registrales, como **DEUDORES HIPOTECARIOS CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, en garantía de **CIENTO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** como principal del préstamo; de **DOS AÑOS** de INTERESES ORDINARIOS al tipo del **NUEVE ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO;** de **DOS AÑOS** de INTERESES DE DEMORA al tipo del **TRECE ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO ANUAL;** de una cantidad adicional de **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS** para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el articulo 236.K del Reglamento Hipotecario. **ENTREGA DEL PRESTAMO Y PLAZO.-** El préstamo cuyo importe se declara recibido tendrá un plazo improrrogable de duración, por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y SIETE,** con un periodo de carencia comprendido desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL SIETE. **AMORTIZACION.-** Mediante **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES,** mixtas de capital e intereses calculadas conforme a la fórmula matemática incorporada en la escritura que inscribo, siendo la primera el día cuatro de Septiembre de dos mil cinco. **INTERESES ORDINARIOS.-** Sin perjuicio de las condiciones especiales establecidas por las partes: **1.- PERIODO INICIAL.-** Hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL OCHO,** se aplica el tipo del **CINCO ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. 2.-PERIODOS SUCESIVOS.-** Serán cada **DOCE MESES** y en ellos el interés se fijará según el tipo de referencia oficial **IRPH-CONJUNTO DE ENTIDADES,** pactándose como tipo de referencia sustitutivo el **IRPH-BANCOS** en ambos casos con un diferencial de **SEISCIENTAS MILESIMAS DE PUNTOS PORCENTUALES. 3.- LIQUIDACION.-** Mensual. **INTERES DE DEMORA.-** Añadir OCHO PUNTOS al tipo de interés ordinario vigente, y se liquida como los ordinarios. **EXTENSION OBJETIVA.-** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que los motiva hayan tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio, que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción

de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados objetos muebles colocados permanentemente en la finca que pueda separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfecha al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectara en los mismos términos que al primitivo deudor. **PROCEDIMIENTOS.-** Se pacta la venta extrajudicial, designando como **mandatario** al acreedor y la eficacia procesal de la certificación acreditativa de la liquidación efectuada por la entidad acreedora. **DOMICILIO PARA REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES.-** El sito en **SAN JUAN DE AZNALFARACHE, CALLE AMANTINA COBOS UNO A. SUBASTA.-** Se tasa la finca de este número en el **IMPORTE DE SU RESPONSABILIDAD POR PRINCIPAL. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia al derecho de notificación en caso de cesión. **VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El acreedor podrá dar por vencido el préstamo y ejecutar anticipadamente la hipoteca por las siguientes causas: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses; ... 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas; 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliese alguna de las siguientes obligaciones: 5.2.- Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las nuevas obras e instalaciones, que realice y sean inscribibles. 5.2.3.- Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufra deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la finca hipotecada;... 5.2.4.- No celebrar contrato de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total, y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca;.... **OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este número en los términos expresados, a favor de la entidad **BANCO DE ANDALUCIA, S.A,** con la cláusula de vencimiento anticipado por impago de cuotas relacionada. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en San Juan de Aznalfarache, el veintinueve de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Paulino Angel Santos Polanco, número 611 de protocolo, copia autorizada de la cual se presentó en este Registro a las doce horas y veintinueve minutos, del día siguiente al de su otorgamiento, asiento **1.366**, del Diario **98.** Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a once de Mayo de dos mil siete".-

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.-Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores. En este caso se comunica a: CAIXABANK, S.A. –titular de la anotación de embargo letra A~.-

3º.- No resulta del Registro que la vivienda es la habitual.

C.S.V. : 24104912AAC5F128

ADVERTENCIA: El decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante, pudiendo hacerse esa inscripción de la nueva titularidad bien con anterioridad a la inscripción de la vicisitud procesal o simultáneamente a esta, pero sin que la legitimación derivada de la inscripción pueda ser suplida, en el ámbito del propio Registro, por la legitimación procesal en el procedimiento, legitimación que está sujeta a requisitos diferentes, y que es generadora de efectos también distintos. (R.S de la DGRN de fecha 10 de Octubre de 2.013).-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, extiendo la presente, que firmo en San Juan de Aznalfarache a 4 de Noviembre de 2021, antes de la apertura del Diario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1.-Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2.-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la antigua DGRN 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.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la actual Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

C.S.V. : 24104912AAC5F128

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIA CORTÉS GÓMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE a día diez de Noviembre del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 24104912AAC5F128

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



C.S.V. : 24104912AAC5F128