

Comunicación de la realización de la Inscripción

RGTRO PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1

N° Entrada: 1160

N° Juicio: 727/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7^ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/11



Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
JEREZ DE LA FRONTERA N° I



Calle Santa María 5 y 7 Primera Planta
Teléfono: 956 33 63 92 Fax: 956 34 62 98
11402 Jerez de la Frontera (Cádiz)

Despachada la certificación y hecha constar la misma por nota al margen de las inscripciones 6ª Y 7ª de la finca 40.290.-



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/11



Texto Nota Simple



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/11



Texto Certificación

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º2 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **727/2.022**, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 02 de marzo de 2023 según el **asiento 967 del Diario 162**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 40290** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11018000280588**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 1ª, es como sigue:

"URBANA: Número veinticinco.- Vivienda señalada con el número tres, en el Núcleo número Dos, planta Primera, letra A, del edificio denominado "EL DUQUE", del Conjunto Inmobiliario de la Parcela II-15, del Polígono de San Benito, de esta Ciudad. Es de tipo 1-1. Consta de vestíbulo, estar comedor, cocina, pasillo, tres dormitorios, cuarto de baño, aseo, terraza y lavadero.- Tiene una superficie útil de sesenta y nueve metros con setenta y dos decímetros.- Linda, tomando por frente su puerta particular de entrada: frente, con zona común y con vivienda número cuatro; fondo, con vivienda número dos; derecha, vuelo sobre calle Adriático; izquierda, vuelo de zona común.- Tiene como ANEJO INSEPARABLE una participación indivisa del 1,03 por 100 en la totalidad de la planta sótano, que da derecho al uso exclusivo de la PLAZA DE GARAJE en planta sótano, señalada en el plano con el NÚMERO NUEVE-V y cuyas medidas perimetrales constan en dicho plano, ocupando la superficie total del garaje la superficie de dos mil ciento noventa metros con dieciséis decímetros cuadrados, y la superficie ocupada por las zonas comunes de éste de mil ciento noventa y siete metros con ochenta decímetros cuadrados, constituidas por los accesos al garaje, las zonas de rodadura y los espacios residuales entre las distintas plazas.- Tiene una superficie útil de veinte metros con siete decímetros cuadrados.- Linda: al frente, zona de rodadura; izquierda, zona común; derecha, aparcamiento número ocho y fondo aparcamiento número 6 y trastero número 5.- CUOTAS: En la planta de sótano 1,03 por ciento; en su núcleo de 16,69 por ciento; y en la comunidad general de 0,93 por ciento.- REFERENCIA CATASTRAL: 6152402QA5665A00250H."-

Tiene concedida calificación definitiva de **Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada**, expediente número **11-1-0004/98**, según cédula expedida en Cádiz, el 14 de Enero de 2.000, por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.-

RESULTA actualmente inscrita a favor de los **cónyuges DON AIRONG ZHOU**, con Tarjeta de Residencia número **X-0957849-Z**, y **DOÑA HONGYU LAO**, con Permiso de Residencia número **X-3358527-K**, con carácter ganancial, por título de **COMPRAVENTA** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 5ª**, obrante al folio 197 del tomo 1573, practicada con fecha catorce de abril de dos mil cinco en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON RAFAEL GONZÁLEZ DE LARA Y ALFÉREZ**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día siete de mayo de dos mil cuatro, número **1529/2004** de protocolo.-

DEL REGISTRO NO CONSTA QUE LA FINCA TENGA CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL DE LOS TITULARES DE LA MISMA.- No obstante se hace constar que su domicilio, según el Registro, es en esta Ciudad, avenida Cruz Roja, Edificio El Duque, local 13.-

SEGUNDO: Que la indicada finca de que se certifica **se halla gravada** con las siguientes cargas:

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** para responder de **NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS** del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, de **dieciocho** meses de intereses remuneratorios al tipo del **tres enteros con**



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/11



cinco décimas por ciento, de veinticuatro meses de intereses moratorios, ambos al tipo máximo del trece por ciento y de CATORCE MIL CIENTO SESENTA EUROS para costas procesales y gastos; con un plazo de AMORTIZACIÓN de DOSCIENTOS CUARENTA MESES, a contar desde el otorgamiento de la escritura; con un valor de SUBASTA de CIENTO ONCE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS; señalándose como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA QUE SE HIPOTECA.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON RAFAEL GONZÁLEZ DE LARA Y ALFÉREZ, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha siete de mayo de dos mil cuatro, protocolo 1530/2004, que motivó la INSCRIPCIÓN 6ª de fecha quince de abril de dos mil cinco, obrante al folio 197 del tomo 1.573.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 7ª.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor del **ESTADO ESPAÑOL-AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, con C.I.F. número Q2826000-H, en reclamación **TOTAL de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** En virtud de mandamiento administrativo de anotación de embargo de fecha 12 de noviembre de 2012, expedido por la Dependencia de Recaudación de JEREZ DE LA FRONTERA de la citada AGENCIA, **Diligencia de embargo 531223307273Z**, según providencia de fecha 27 de septiembre de 2011.- **ANOTADO BAJO LA LETRA H** con fecha 28 de enero de 2013, obrante al folio 224 del tomo 1806.-

CERTIFICACIÓN: En igual fecha y en virtud del mismo mandamiento que motivó la precedente anotación, fue expedida **certificación de cargas** de la finca.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS O y U.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, con C.I.F. número Q-1119002-B, en reclamación **TOTAL de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** En virtud de mandamiento administrativo de anotación de embargo de fecha 23 de abril de 2014, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la citada TESORERÍA, **expediente administrativo de apremio 11031100465410**, según providencia de fecha 25 de julio de 2012.- **ANOTADO BAJO LA LETRA K** con fecha 30 de junio de 2014, obrante al folio 225 del tomo 1806.-

CERTIFICACIÓN: En igual fecha y en virtud del mismo mandamiento que motivó la precedente anotación, fue expedida **certificación de cargas** de la finca.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS R y W.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, con C.I.F. número Q-1119002-B, en reclamación **TOTAL de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.-** En virtud de mandamiento administrativo de anotación de embargo de fecha 29 de agosto de 2016, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la citada TESORERÍA, **expediente administrativo de apremio 11031000122849**, según providencia de fecha 16 de julio de 2015.- **ANOTADO BAJO LA LETRA N** con fecha 20 de septiembre de 2016, obrante al folio 136 del tomo 1862.-

CERTIFICACIÓN: En igual fecha y en virtud del mismo mandamiento que motivó la precedente anotación, fue expedida **certificación de cargas** de la finca.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LA ANOTACIÓN LETRA S.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **DOÑA JOSEFA PÉREZ ROSADO**, con N.I.F. 31.522.751-D, en reclamación de **SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS** de principal y **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha 30 de marzo de 2016, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º5 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 169/2016**, según providencia de fecha 30 de marzo de 2016.- **ANOTADO BAJO LA LETRA Ñ** con fecha 3 de marzo de 2017, obrante al folio 136 del tomo 1862.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LA ANOTACIÓN LETRA T.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA H** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento administrativo de prórroga de embargo de fecha 15 de diciembre de 2016, expedido por la Dependencia de Recaudación de JEREZ DE LA FRONTERA de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, **Diligencia de**



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/11



embargo 531223307273Z, según providencia de fecha 15 de diciembre de 2016.-
ANOTADO BAJO LA LETRA O con fecha 8 de marzo de 2017, obrante al folio 136 del tomo 1862.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, con C.I.F. número Q-1119002-B, en reclamación **TOTAL de OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**.- En virtud de mandamiento administrativo de anotación de embargo de fecha 19 de marzo de 2018, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la citada TESORERÍA, **expediente administrativo de apremio 11031000122849**, según providencia de fecha 26 de Enero de 2018.- **ANOTADO BAJO LA LETRA Q** con fecha 5 de abril de 2018, obrante al folio 137 del tomo 1862.-**CERTIFICACIÓN:** En igual fecha y en virtud del mismo mandamiento que motivó la precedente anotación, fue expedida **certificación de cargas** de la finca.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LA ANOTACIÓN LETRA V.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA K** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento administrativo de prórroga de embargo de fecha 5 de abril de 2018, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, **expediente administrativo de apremio 11031100465410**, según providencia de fecha 5 de abril de 2018.- **ANOTADO BAJO LA LETRA R** con fecha 17 de abril de 2018, obrante al folio 137 del tomo 1862.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA N** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento administrativo de prórroga de embargo de fecha 1 de septiembre de 2020, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, **expediente administrativo de apremio 11031000122849**, según providencia de fecha 1 de septiembre de 2020.- **ANOTADO BAJO LA LETRA S** con fecha 9 de septiembre de 2020, obrante al folio 137 del tomo 1862.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA Ñ** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento judicial de prórroga de embargo de fecha 5 de febrero de 2021, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º5 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 169/2016**, según providencia de fecha 5 de febrero de 2021.- **ANOTADO BAJO LA LETRA T** con fecha 8 de marzo de 2021, obrante al folio 137 del tomo 1862.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA H** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento administrativo de prórroga de embargo de fecha 5 de marzo de 2021, expedido por la Dependencia de Recaudación de JEREZ DE LA FRONTERA de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, **Diligencia de embargo 531223307273Z**, según providencia de fecha 5 de marzo de 2021.- **ANOTADO BAJO LA LETRA U** con fecha 12 de marzo de 2021, obrante al folio 137 del tomo 1862.-

CESIÓN DEL CRÉDITO que consta de la **INSCRIPCIÓN 6ª** de esta finca a favor de **CAIXABANK, S.A.** En virtud de instancia privada de fecha quince de julio de dos mil veintiuno, que motivó la **INSCRIPCIÓN 7ª** de fecha cuatro de agosto de dos mil veintiuno, obrante al folio **222** del tomo **1.908**.-

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **04 de agosto de 2021**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA Q** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento administrativo de prórroga de embargo de fecha 29 de marzo de 2022, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, **expediente administrativo de apremio 11031000122849**, según providencia de fecha 29 de marzo de 2022.- **ANOTADO BAJO LA LETRA V** con fecha 26 de abril de 2022, obrante al folio 222 del tomo 1908.-



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/11



PRÓRROGA: La anotación preventiva de **EMBARGO LETRA K** de esta finca, **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de mandamiento administrativo de prórroga de embargo de fecha 29 de marzo de 2022, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de JEREZ DE LA FRONTERA de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, **expediente administrativo de apremio 11031100465410**, según providencia de fecha 05 de abril de 2018.- **ANOTADO BAJO LA LETRA W** con fecha 18 de mayo de 2022, obrante al folio 222 del tomo 1908.-

TERCERO: Que sobre la finca de la que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

"FINCA.- URBANA: 25.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 6152402QA5665A00250H.- **II.- CARGAS.-** Además de las derivadas como consecuencia de estar Calificada como Vivienda de Protección Oficial está Gravada por procedencia con el derecho de tanteo y retracto para el caso de segundas y posteriores transmisiones y particularmente con las afecciones por autoliquidación, según notas marginales a las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** Los cónyuges Don AIRONG ZHOU y Doña HONGYU LAO, cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior, adquirieron esta finca por título de compra, según la inscripción 5ª.- **DEUDOR.-** Los titulares registrales con carácter solidario.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Los titulares registrales **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**, con C.I.F. G-28029007 y domicilio en Madrid, Plaza del Celenque 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid por la hoja M-52454, actuando en su nombre Don Manuel Herrador González, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada a su favor en Madrid, el 27 de abril de 1.995, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo Notario el 4 de Julio de 2.003, debidamente inscrita/s en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACIÓN GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTÍA Y DURACIÓN.-** La obligación garantizada es un préstamo de **NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS** confesado recibido. El préstamo tendrá una duración de **DOSCIENTOS CUARENTA meses** a contar desde el otorgamiento de la escritura- **2.- INTERÉS.- PERIODOS DE INTERÉS:** Semestrales. **TIPO DE INTERÉS INICIAL:** Durante el primer periodo será el **TRES ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento**. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** El índice de referencia principal es el **Referencia interbancaria a un año**; el sustitutivo es el Tipo activo de referencia de las cajas de ahorro; siempre el tipo vigente en el momento de la revisión y con un diferencial de **1,50 puntos**.- Se reconoce el derecho de rescisión por variación del tipo de interés.- **3.- INTERÉS DE DEMORA.-** Adicionar **cuatro puntos** al tipo vigente en el momento del pago y se liquida como los ordinarios.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante **DOSCIENTOS CUARENTA cuotas mensuales**, comprensivas de capital e intereses, a partir de la fecha de la escritura de **QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** durante el periodo inicial.- Los pagos habrán de verificarse en la oficina de la entidad acreedora que designe el deudor.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo del **tres enteros con cinco décimas por ciento**, de **veinticuatro meses** de intereses moratorios, ambos al tipo máximo del **trece por ciento** y de **CATORCE MIL CIENTO SESENTA EUROS** para costas procesales y gastos.- **2.- EXTENSIÓN.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento ejecutivo, ordinario, el judicial sumario o el extrajudicial, que se pacta especial y separadamente y para el que se designa mandatario a la misma entidad acreedora, que queda también facultada para pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la finca que se hipoteca.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca a estos efectos en **CIENTO ONCE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO**



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/11



CÉNTIMOS.- 6.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, además de por falta de pago de las cantidades garantizadas, por: 1/ La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluido todos los conceptos que la integran.- 2/La no inscripción de la escritura en el plazo de seis meses desde su otorgamiento; 3/ La existencia registral de cargas o derechos preferentes a esta hipoteca; y 4/ Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON RAFAEL GONZALEZ DE LARA ALFEREZ, el siete de Mayo del año dos mil cuatro, protocolo número 1.530/2.004, que ha sido presentada a las dieciséis horas y treinta y un minutos del día cuatro de Febrero del año dos mil cinco, según el asiento 2105 del diario 129. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a quince de Abril del año dos mil cinco.".-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 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 la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de las inscripciones 6ª y 7ª.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- * AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA;
- * TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL; y
- * DOÑA JOSEFA PÉREZ ROSADO.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca, se encuentran pendientes de despacho los siguientes asientos: **NO hay documentos pendientes de despacho.-**

Con motivo de expedirse la presente, se han cancelado por caducidad una anotación de embargo, una anotación de prórroga, una nota de expedición de certificación de cargas y una nota de afección fiscal.-

Que lo dicho está conforme con los asientos relacionados y en el Diario de Operaciones no existe ningún documento más pendiente de despacho alusivo al dominio o cargas de estos bienes o derechos, a la fecha de hoy y antes de su apertura.-

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/11



ADVERTENCIAS:

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.-



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/11



Factura

El Registrador Titular
RIDRUEJO LOPEZ, JOSE
NIF : 34774949F
SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono 956 336392

(Régimen Especial de Criterio de Caja)
RGTRO PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	675	02/03/2023

CAIXABANK, S.A.,
NIF : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº 01160 / 2023
Libro: 162 Asiento: 967
Nº Juicio: 727 / 2022

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR.
1.C PRESENTACIÓN TELEMÁTICA		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1.E OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
3.1.A CANCELACIÓN EMBARGO CADUCIDAD	39,015,72	36,725922	21.00 %	1,00	36,725922
3.1.A CANCELACIÓN PRÓRROGA CADUCIDAD	39,015,72	36,725922	21.00 %	1,00	36,725922
3.2.A NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
3.2.A NOTA CANCELACIÓN EXP. CERTIFICACIÓN		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
3.3.B NOTA MARG. CANCEL. AFECCIÓN IMPUESTO		3,005061	21.00 %	1,00	3,005061
4.1.B CERTIFICACIÓN DE CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
4.1.E COMPROBACIÓN CSV DOCUMENTO		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121

VALOR: Declarado
En JEREZ DE LA FRONTERA, 02 de marzo de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	136,56 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	28,68 €
IMPORTE IRPF (15 %)	20,48 €
TOTAL	144,76 €

OBSERVACIONES
C/C: ES7920858165630330463314

Página 1 de 1
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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1 a día seis de marzo del dos mil veintitres.


C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/11





(*) C.S.V. : 211018233D19761E

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4



C.S.V. : 211018233D19761E

Código:	OSEQRQR2M39PSJHBK2H77YQE8449F4	Fecha	02/10/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/11

