ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2 DE SEVILLA

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª
Tlf.: . Fax:
Email: 4109142002@dgraj.cgob.junta-andalucia.es
NIG: 4109142C20160043184
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1333/2016. Negociado: 1A
Sobre: Ejecución de inmuebles hipotecados
De: D/ña. BANCO SANTANDER .S.A.
Procurador/a Sr./a.: JUAN ANTONIO MORENO CASSY
Letrado/a Sr./a.: MARIA FERNANDA CAMINO SOS
Contra D/ña.: ROCÍO MUÑOZ ALCOCER y JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

ROCÍO MEANA CUBERO, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad 4 DE SEVILLA, HAGO SABER: Que en este Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria 1333/2016 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER .S.A., con CIF A39000013, representado por el procuradir JUAN ANTONIO MORENO CASSY frente a ROCÍO MUÑOZ ALCOCER y JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ con DNI, 33409546E y 28731297L, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía :230.328,93 euros de principal, más 69.098,67 euros calculados provisionalmente para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación, en el que se ha acordado librar el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

Nº FINCA: 22062
FOLIO: 185
TOMO: 2887
LIBRO: 411

Dado en SEVILLA, a veinte de junio de dos mil diecisiete

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

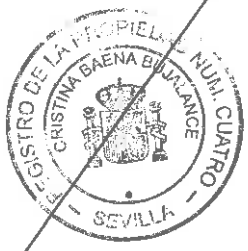
SEVILLA CUATRO
Entrada Nº: 1079 DE: 2.017
Asiento Nº : 206 Diario: 114
Caducidad: 20/09/2017
Fecha de Entrada: 27/06/2017 a las 15:07
Presentado el día: 27/06/2017 a las 15:07
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Presentante: MARTINEZ CARO, JOSE ANTONIO
Retirado el: 3/07/17 Devuelto el: 5/10/17
Aportación Doc.:

Código Seguro de verificación:5dJrWFe+wtPRglFBXyLFHA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ROCIO CARMEN MEANA CUBERO 20/06/2017 12:29:18		FECHA	20/06/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	5dJrWFe+wtPRglFBXyLFHA==	PÁGINA	1/1

5dJrWFe+wtPRglFBXyLFHA==


REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CUATRO
CRISTINA BAENA BUJALANCE
SEVILLA

.../...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE SEVILLA.
AVENIDA DE LA BUHAIRA,Nº15-2º PLANTA.
41018.SEVILLA; TFNO.:954534814.

NOTA DE CALIFICACION

La Registradora que suscribe, previo exámen y calificación del mandamiento que más abajo se reseña en los HECHOS,de conformidad con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria,ha dictado la siguiente resolución:

HECHOS

I.- Presentado por MARTINEZ CARO, JOSE ANTONIO a las 15:07 del día 27/06/2017, bajo el asiento de presentación 206 del Diario 114 de este Registro, mandamiento de certificación de cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, expedido en Sevilla, por duplicado, el día 20/06/2017, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Sevilla, en los autos de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número **1333/2016, Negociado 1A**, a instancia de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A.".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1).- Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase,en cuya virtud se solicite la inscripción,así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulta de ellas y de los asientos del Registro.

La calificación registral de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado,a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro (artículo 100 del Reglamento Hipotecario).

2).- La finca registral **22.062** sobre la que se solicita certificación, se encuentra gravada con dos hipotecas:

1ª.- A favor de la entidad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", constituida por la inscripción 9ª de fecha 18 de abril de 2.006, por un principal de 258.500 euros, formalizada mediante escritura otorgada en Dos Hermanas, el día 24 de Febrero de 2.006, ante su notario don José Luis Machuca Charro, con el número 478 de protocolo.
2ª.- A favor de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", constituida por la inscripción 11ª de fecha 17 de agosto de 2.009, por un principal de 30.000 euros, formalizada mediante escritura otorgada en Dos Hermanas, el día 24 de Junio de 2.009, ante su notario don José Ojeda Pérez, con el número 1903 de protocolo.

3).- Es necesario que se identifique plenamente cual de las dos hipotecas es objeto del procedimiento. -PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD-. **DEFECTO SUBSANABLE.**

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, se **ACUERDA:**

1º- CALIFICAR el referido documento presentado,en los términos que resultan de los FUNDAMENTOS JURIDICOS antes expresados.

2º- **SUSPENDER** el despacho del título, desestimando la práctica de los asientos registrales pertinentes.

C.S.V. : 24103115EAB0DB1F

3°- NOTIFICAR esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y a la Autoridad Judicial que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre,de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el art.323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación expresado, por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente.

Contra esta calificación los interesados podrán:
a)De conformidad con el Real Decreto 1.039/2.003 de uno de Agosto, solicitar una nueva calificación dentro de los quince días siguientes a la notificación, al Registrador que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones publicado en el B.O.E de fecha 11 de Julio de 2.008, según Resolución de la Dirección General de los Registro y del Notariado de fecha 30 de Junio de 2.008.
b)O bien, interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes, o ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar donde esté situado el inmueble, en el plazo de dos meses, ambos casos contados desde la notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

LA REGISTRADORA
Firmado digitalmente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por CRISTINA RAENA BUJALANCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día veintinueve de Junio del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 24103115EAB0DB1F

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

C.S.V. : 24103115EAB0DB1F

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2 DE SEVILLA

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª
Fax: . Tel.:
Email: 4109142002@dgraj.cgob.junta-andalucia.es
N.I.G.: 4109142C20160043184
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1333/2016. Negociado: 1A
Sobre: Ejecución de inmuebles hipotecados
De: BANCO SANTANDER .S.A.
Procurador/a: Sr/a. JUAN ANTONIO MORENO CASSY
Letrado: Sr/a. MARIA FERNANDA CAMINO SOS
Contra: ROCÍO MUÑOZ ALCOCER y JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Procurador/a: Sr/a.
Letrado: Sr/a.

ADICIÓN AL MANDAMIENTO LIBRADO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 4 DE SEVILLA EL 20 DE JUNIO DE 2017.

Para hacer constar que la hipoteca que se ejecuta es la constituida el 24 de febrero de 2006 ante el notario José Luis Machuca Charro, bajo el número 478 de su protocolo.

En Sevilla, a 18 de septiembre de 2017

La Letrada de la Administración de Justicia

18067

Código Seguro de verificación:HPBOhmNocKH72XpRerJUoQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ROCIO CARMEN MEANA CUBERO 18/09/2017 10:16:51		FECHA	18/09/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	HPBOhmNocKH72XpRerJUoQ==	PÁGINA	1/1

HPBOhmNocKH72XpRerJUoQ==


REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CUATRO
CRISTINA BAENA DUJALANCE
SEVILLA

CERTIFICACIÓN

C14A13646939

CRISTINA BAENA BUJALANCE REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido el día veinte de junio del año dos mil diecisiete por Doña ROCIO MEANA CUBERO, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Sevilla, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1333/2016, Negociado 1A, presentada el día veintisiete de Junio del año dos mil diecisiete bajo el asiento número 206 del libro Diario 114, que fue calificado negativamente con fecha veintinueve de Junio de dos mil diecisiete, quedando prorrogado su vigencia de conformidad con lo preceptuado en el artículo 432.1º. 2º y 4º del Reglamento Hipotecario, siendo retirado y posteriormente devuelto por su presentante en unión de adición de fecha dieciocho de Septiembre último por la nombrada Letrada, testimonio expedido con la misma fecha se acompaña, el día cinco de Octubre último, según resulta de referido asiento de presentación y de sus correspondientes notas marginales, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la **finca registral 22.062 -Código Registral Único: 41031000074279-**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

COPIA

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

Código Registral Único: 41031000074279

URBANA. NUMERO DIECISIETE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO F, señalada con el número quinientos diecisiete situada en la manzana cinco de la Unidad de Actuación uno-cuatro perteneciente al sector Veintitrés del Plan Parcial Número dos del POLIGONO AEROPUERTO de Sevilla, en **JARDIN DEL EDEN.** Está desarrollada en dos plantas, baja y primera, comunicadas interiormente por una escalera. La planta baja consta de porche, salón-comedor, dormitorio, cocina y aseo; y la planta alta consta de tres dormitorios, dos cuarto de baño y terraza. Tiene una total superficie útil de noventa metros cuadrados y construida de ciento ocho metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda: al frente con la calle D, por la derecha con la vivienda número quinientos dieciséis, por la izquierda con la vivienda número quinientos uno, y por el fondo con la vivienda número quinientos doce. Lleva como anejo la plaza de aparcamiento y trastero señalados con el número quinientos diecisiete, con una superficie útil de catorce metros ocho decímetros cuadrados y catorce metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, respectivamente, situados en la planta de sótano, con la que queda unida a través de una escalera. Esta vivienda tiene en propiedad un jardín delantero de treinta y seis metros ochocientos veinticinco centímetros cuadrados, y un patio trasero de veintidós metros ochocientas setenta y cinco centímetros cuadrados. **CUOTA:** cinco enteros, quinientas cincuenta y seis milésimas. Procede por división horizontal de la finca 21.882. **REFERENCIA CATASTRAL: 0144011TG4404S0001KT.**

DESCRITA en la inscripción 1ª de la finca, al folio 184 del tomo 2.887, libro 411.

No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

COPIA COPIA

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

DON JOSE MANUEL RODRIGUEZ GONZALEZ, con N.I.F. número 28.731.297-L, tiene

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inscrito el pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de adjudicación, que la adquirió de la entidad "NOVENTA Y DOS, S.C.A.", en estado de soltero, con carácter privativo, según resulta de la inscripción 3ª de la finca, al folio 185 del tomo 2.887, libro 411, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día veintiséis de Enero del año mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don ANTONIO OJEDA ESCOBAR, inscrita el día cuatro de Septiembre del año mil novecientos noventa y seis.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Una **HIPOTECA**, que en la actualidad se encuentra **subsistente y sin cancelar**, constituida por DON JOSE MANUEL RODRIGUEZ GONZALEZ, titular registral de esta finca, siendo **PARTE DEUDORA**, además del nombrado señor, su esposa Doña Rocío Muñoz Alcocer, a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, en garantía de la devolución del CAPITAL DEL PRÉSTAMO, ascendente a **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS**; hasta la cantidad máxima de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, por INTERESES ORDINARIOS de **un año** al tipo máximo del **nueve enteros con cincuenta y cinco centésimas**; hasta un importe máximo de **SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS** por INTERESES MORATORIOS de **tres anualidades** al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS por ciento anual**; y **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** que se fijan para COSTAS y GASTOS de ejecución.

DURACION: por un plazo de duración de préstamo de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de la escritura, es decir, el día veinticuatro de Febrero del año dos mil seis.

CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- El acreedor podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, por las siguientes causas: En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos; Si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a esta hipoteca; Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada, con inclusión del de industria, cuando 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 asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco; 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 la presente, a aquél. DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES Y PRECIO EN QUE SE TASA ESTA FINCA PARA QUE SIRVA DE TIPO EN LA SUBASTA, A EFECTOS DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DIRECTA SOBRE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS Y, EN SU CASO, PARA EL SUPUESTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL: **A).- DOMICILIO: LA FINCA HIPOTECADA. B).- SUBASTA**.-Se tasa esta finca a estos efectos en **TRESCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS**.

Así resulta de la escritura otorgada en DOS HERMANAS, el día veinticuatro de Febrero del año dos mil seis, ante su Notario DON JOSE LUIS MACHUCA CHARRO, bajo el número 478 de su protocolo, que ha motivado la inscripción 9ª de esta finca, al folio 220 del tomo 3.385, libro 890, con fecha dieciocho de Abril de dos mil seis.-

Certificación de cargas: En virtud de mandamiento librado en Sevilla el veinte de Junio de dos mil diecisiete, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Sevilla, presentado en este Registro a las quince horas y siete minutos del día veintisiete de Junio de dos mil diecisiete,

bajo el asiento número 206 del Diario 114, que fue calificado negativamente con fecha veintinueve de Junio de dos mil diecisiete, quedando prorrogado su vigencia de conformidad con lo preceptuado en el artículo 432.1°.2°. y 4° del Reglamento Hipotecario, siendo retirado y posteriormente devuelto por su presentante en unión de adición de fecha dieciocho de Septiembre último por la nombrada Letrada, testimonio expedido con la misma fecha se acompaña, el día cinco de Octubre último, según resulta de referido asiento de presentación y de sus correspondientes notas marginales, se ha expedido hoy certificación, conforme a lo preceptuado en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para surtir efectos en Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1333/2016, Negociado 1A, seguido en el citado Juzgado por cobro del crédito hipotecario objeto de la inscripción novena adjunta; según resulta de nota extendida a su margen con la fecha que se expide la presente certificación.

Una **HIPOTECA,** constituida por DON JOSE MANUEL RODRIGUEZ GONZALEZ, titular registral de esta finca, siendo **PARTE DEUDORA,** además del nombrado señor, su esposa Doña Rocío Muñoz Alcocer, a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A.",** en garantía de la devolución de un préstamo de **TREINTA MIL EUROS** de principal; **UN año** de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA. Intereses ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **doce enteros con cinco por ciento anual,** que asciende a **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; TRES años** de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA. Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **diez por ciento** anual, que asciende a **NUEVE MIL EUROS; NUEVE MIL EUROS** que se fijan para costas y gastos.

Plazo: el préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará plazo de duración del préstamo será de **TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE,** mediante **TRESCIENTOS SESENTA cuotas mensuales,** obligándose el prestatario a pagar la primera el **día treinta de julio de dos mil nueve y la última el día TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE** coincidiendo con el vencimiento de la operación.

Vencimiento anticipado. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1. En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos. 2. Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura. 3. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya. 4. Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 5. Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. 6. Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando 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 asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. 7. Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de quince días desde

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4°.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual de Don José Manuel Rodríguez González y de su esposa Doña Rocío Muñoz Alcocer.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno que modifique o contradiga lo anteriormente expresado, y para que conste extiendo la presente certificación en hoja/s de papel oficial del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, selladas con el de este Registro, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por CRISTINA BAENA BUJALANCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día diez de Octubre del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 24103112BC4D8831

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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

CERTIFICACIÓN

C14A13646943

electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ES COPIA

C.S.V. : 24103112BC4D8831

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SEVILLA 41031000074279

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

El Registrador Titular
CRISTINA BAENA BUJALANCE
N.I.F 30968263M
DE LA BUHAIRA
41018 - SEVILLA(SE)
Tf: 954534814

SEVILLA CUATRO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A4	1029	31/10/17

Entrada nº 001079/2017
Libro : 114 Asiento : 206

BANCO SANTANDER, S.A.

CIF: A-39000013

PASEO DE PEREDA 9
39004 SANTANDER

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1	PRESENTACION		6,010121	21,00	1	6,010121
3.2	NOTA EXPED.CERTIF.		9,015182	21,00	1	9,015182
4.1E	COMUNICACION JUZGADO		6,010121	21,00	1	6,010121
4.1B	CERTIFICACION DE CARGAS		24,040484	21,00	1	24,040484
4.1E	CERTIFICACION LIBRO DIARIO		6,010121	21,00	1	6,010121

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	51,09
I.V.A. (21,00 %)	10,73
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	7,66
TOTAL	54,16

El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CUATRO
CRISTINA BAENA BUJALANCE
SEVILLA

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta factura.