Nº 23/2015

LUISA GUZMÁN HERRERA
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
TLF.: 953 255 250 - MOV. 610 743 414
FAX: 953 265 312
e-mail: lguzman@jaen.cgpe.net

10176

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE SANLUCAR LA MAYOR

C/ Duque de Lerma Nº8, C.P.41800
Tlf.: CIVIL: 955542202/600145430. Fax: 955622272
NIG: 4108742C20140004744
Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA (N) 1574/2014. Negociado: ML
Sobre: EJE. HIPOTECARIA
De: D/ña. CAIXABANK S.A.
Procurador/a Sr./a.: MARIA LUISA GUZMAN HERRERA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: JOSE A NTONIO LOPEZ QUILES, JOSE ANTONIO LOPEZ GAMEZ y MARIA LUISA QUILES RAMOS
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

12:42 19/1/15

D/Dª LUIS JUAN BELLAMY MANZANO, Secretario/a Judicial del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE SANLUCAR LA MAYOR.

Al S. Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR NUM. DOS, HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1574/2014 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A., con DNI, A08663619 domiciliado en AVD. DIAGONAL, Nº 621 - BARCELONA - y representado por MARIA LUISA GUZMAN HERRERA frente a JOSE A NTONIO LOPEZ QUILES, JOSE ANTONIO LOPEZ GAMEZ y MARIA LUISA QUILES RAMOS con DNI, 30236790R, 24849772C y 28577698Z domiciliado en C/. MANOLO GONZALEZ, Nº 1, MANZANA 12 -CERRO ALTO DE ESPARTINAS - , C/. MANOLO GONZALEZ, Nº 1 ESPARTINAS, ESPARTINAS y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 370.826,90 euros de principal más otros 111.248,07 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

TIPO: VIVIENDA UNIFAMILIAR, pareada número uno, de la manzaza doce de Espartinas, hoy Calle Manolo Gnzález, núm. uno.-

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 10.636
FOLIO: 100
TOMO: 2310
LIBRO: 213
Nº REGISTRO PROPIEDAD: NUM.

REGISTRO PROPIEDAD SANLUCAR LA MAYOR Nº 2
Entrada Nº: 93 DE: 2.015
Fecha de Entrada: 19/01/2015 a las 12:42
Presentado el día: 19/01/2015 a las 12:42
Asiento Nº : 1301 Diario: 233
Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 SANLUCA
Juicio : 1574 / 2014 Fecha: 11/12/2014 Caducidad: 15/04/2015
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Presentante: GUZMAN HERRERA, LUISA MARIA
Telf : 953255250
Retirado el:
Devuelto el:

EN VIRTUD DE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2007, ANTE EL NOTARIO DE Mairena del Aljarafe DON LUIS BARRIGA FERNANDEZ y número 4748, DE SU PROTOCOLO.

Dado en Sanlúcar La Mayor, a once de diciembre de dos mil catorce

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)".

Nº 23/2015

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR NUMERO DOS
Calle Gloria, 2, Sanlúcar la Mayor, 41800, Ilfno. 955700350, Fax. 955703560, email: sanlucarlamayor@registrodelapropiedad.org

Antonio Carapeto Martínez, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 2

C E R T I F I C O: Que con arreglo al mandamiento que precede, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Numero Uno de Sanlúcar la Mayor para que le sea expedida certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de Espartinas nº: 10.636, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª Y 7ª, a lOS folios 100 y 102 del tomo 2310 libro 213 del Municipio de ESPARTINAS es como sigue:

URBANA: 1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA NUMERO UNO, DE LA MANZANA DOCE, sita hoy en calle Manolo González, número 1. Consta de plantas baja y alta, comunicadas entre si por una escalera interior, y está convenientemente distribuida. Tiene una superficie útil entre las dos plantas de ciento treinta y cinco metros, veinte decímetros cuadrados, y construida de ciento cincuenta y cinco metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados. Tiene además una jardín de uso privativo de 135'90 m². Linda según se entra, derecha, con vivienda número dos; izquierda, calle Manolo González; y por el fondo, con vivienda número diecisiete. CUOTA: 3'13%.

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

Los cónyuges en gananciales Don **JOSE ANTONIO LOPEZ GAMEZ** y **MARIA LUISA QUILES RAMOS**, con N.I.F. 24.849.772-C y 28.577.698-Z, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Espartinas, con domicilio en Calle Manolo Gonzalez, número uno, según su Inscripción 6ª de fecha diez de Enero del año dos mil ocho, al folio 101, libro 213, tomo 2310, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por LUIS BARRIGA FERNÁNDEZ, en MAIRENA DEL ALJARAFE, el día veintinueve de Noviembre del año dos mil siete, número 4747/2007 de protocolo.

LA OBRA NUEVA DECLARADA EN CONSTRUCCION POR LA INSCRIPCION 6ª DE LA FINCA REGISTRAL 9.796 DE ESPARTINAS, -QUE ES DE DONDE PROCEDE LA DE ESTE NUMERO POR DIVISION HORIZONTAL- HA SIDO TERMINADA, como consta por nota extendida al margen de la misma, practicada con fecha veintidos de Junio de dos mil seis.

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

Una hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, CON EL PACTO EXPRESO SOBRE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE CUALQUIER CANTIDAD ADEUDADA POR PRINCIPAL E INTERESES, por razón de la cual esta finca quedó respondiendo de: A) Un importe equivalente al **CIEN POR CIEN del capital** del préstamo, es decir, **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EUROS**, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos. B).- Un **QUINCE POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder del pago de los **intereses remuneratorios.** C).- Un **CUARENTA Y CINCO POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder del pago de los **intereses de demora.** D).- Un **DIEZ POR CIENTO** del capital del préstamo, para el pago de las **costas procesales y demás gastos y perjuicios** por incumplimiento.
PLAZO TOTAL. El plazo total de este préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de Hipoteca. A efectos de la ejecución hipotecaria, tasan la finca hipotecada, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA POR CIENTO del importe del capital. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos LA PROPIA FINCA HIPOTECADA.
Expedida la CERTIFICACION DE CARGAS y la nota de expedición en cumplimiento del artículo 688 de la Ley de Enjuciamiento Civil con fecha veintitres de enero del año dos mil quince, para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO UNO DE SANLUCAR LA MAYOR, procedimiento número 1574/2014.

Según Escritura Pública, autorizada por LUIS BARRIGA FERNÁNDEZ, en MAIRENA DEL ALJARAFE el día 29/11/2007, número 4748/2007 de protocolo. Inscrita el día 14/01/2008 por la inscripción 7ª.

El MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA -CAJASOL- MODIFICA LA HIPOTECA de la inscripción 7ª por la inscripción 9ª de fecha veintiseis de mayo de dos mil nueve, causada por escritura otorgada en BORMUJOS ante el notario Doña MIRIAM INMACULADA MONTAÑO DÍAZ, el día seis de abril de dos mil nueve, protocolo número 364, afecta a responder de: un **principal de trescientos treinta y siete mil sesenta y dos euros y dos céntimos**, que se corresponden con doscientos noventa y siete mil euros del capital inicial y **cuarenta mil sesenta y dos euros y dos céntimos -40.062,02-** que supone el CIEN ENTEROS POR CIENTO -100%- del capital ampliado. **Un cinco enteros por ciento -5%-** del capital del préstamo, para responder del pago de los **intereses capitalizados**, de acuerdo con lo previsto en la cláusula TERCERA, esto es, **dieciséis mil ochocientos cincuenta y tres euros y diez céntimos.** Del pago de los **intereses ordinarios.** La cuantía máxima será de **cincuenta mil quinientos cincuenta y nueve euros y treinta céntimos**, que se corresponden con cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta euros del capital inicial y **seis mil nueve euros y treinta céntimos -6.009,30-** que supone el QUINCE ENTEROS POR CIENTO -15%- del capital ampliado. Del pago de los **intereses de demora** pactados en la mencionada escritura origen del préstamo. La cuantía máxima será de **ciento cincuenta y un mil seiscientos setenta y siete euros y noventa y un céntimos**, que se corresponden con ciento treinta y tres mil seiscientos cincuenta euros del capital inicial y **dieciocho**

mil veintisiete euros y noventa y un céntimos -18.027,91- que supone el CUARENTA Y CINCO ENTEROS POR CIENTO -45%- del capital ampliado. Del pago de las **costas procesales y demás gastos** y perjuicios por incumplimiento. La cuantía máxima será de **treinta y tres mil setecientos seis euros y veinte céntimos,** que se corresponden veintinueve mil setecientos euros del capital inicial y **cuatro mil seis euros y veinte céntimos -4.006,20-** que supone el DIEZ ENTEROS POR CIENTO -10%- del capital ampliado.
Se modifica también el plazo de duración del préstamo y/o el sistema de amortización. El plazo total de este préstamo será de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de modificación de hipoteca.
LIMITE A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES.Durante el período a interés variable, el interés a aplicar no podrá ser superior al **QUINCE ENTEROS POR CIENTO,** ni inferior al **CUATRO ENTEROS Y NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO.**

- AP EMBARGO.
El Embargo a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA,** seguido por el Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Sevilla, Procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales número 2495 de 2009, por el que la finca responde de **CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal, más CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS de intereses y costas.-** Según resulta de la Anotación Letra A, extendida con fecha veintisiete de abril de dos mil diez.-

LA ANOTACION LETRA A SE PRORROGA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA D CON FECHA 14 DE MARZO DE 2.014.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 27/04/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación A.

- AP EMBARGO.
El embargo a favor de **UNICAJA,** seguido en el Juzgado de Primera Instancia NÚMERO 21 DE SEVILLA, EJECUCION TITULOS NO JUDICIALES 2502/2009. NEG, por el que la finca responde de: DIECISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS, CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; y cuatro mil ochocientos cuarenta euros de intereses y costas. Según resulta de la Anotación Letra B extendida con fecha veinticuatro de Noviembre del año dos mil once.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 24/11/11, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación B.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.
El **embargo a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA,** número de expediente administrativo 0301000000868, por el que la finca responde de cuatro mil setecientos cincuenta y siete euros, con cuarenta y cinco céntimos de principal; mil seiscientos cinco euros con diecinueve céntimos de costas e intereses devengados y presupuestados; novecientos cincuenta y un euros, con cuarenta y nueve céntimos para recargo de apremio; cincuenta y seis euros con noventa y seis céntimos de entrega a cuenta; importe total del débito: **SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.**
Según resulta de la Anotación Letra C extendida con fecha cinco de Septiembre del año dos mil trece. **CON ESTA MISMA FECHA SE EXPIDE CERTIFICACION DE CARGAS.**

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 17/03/14, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación D.

- AP EMBARGO.
El embargo a favor de UNICAJA, seguido en el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 16 de SEVILLA, Ej.de títulos no judiciales 1068/2009, por el que la finca responde de ocho mil nueve euros con sesenta y dos céntimos de principal y dos mil cuatrocientos euros de intereses y costas; Según resulta de la Anotación Letra E extendida con fecha treinta de Abril del año dos mil catorce.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 30/04/14, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación E.

LA HIPOTECA OBJETO DEL PROCEDIMIENTO SE HALLA SUBSISTENTE Y EN RELACION CON LA MISMA EL REGISTRADOR QUE SUSCRIBE HACE CONSTAR QUE AUNQUE EL PROCEDIMIENTO SE SIGUE A INSTANCIA DE "CAIXABANK, S.A.", DICHA HIPOTECA, COMO SE EXPRESA ANTERIORMENTE, CONTINUA INSCRITA A FAVOR DE "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA -CAJASOL-", siendo necesario inscribir la hipoteca a nombre del ejecutante, previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación que, llegado el caso, se dicte.

CUARTO: Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en SANLUCAR LA MAYOR, a veintitres de enero del año dos mil quince, **antes de la apertura del diario.**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 SANLUCAR LA MAYOR NUM. ANTONIO CARAPETO MARTINEZ

DILIGENCIA DE COMUNICACION A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES.- A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta. Remitidas por correo certificado con acuse de recibo:

- UNICAJA
- ORGANISMO PROVINCIAL DE ASISTENCIA ECONÓMICA Y FISCAL

Sanlúcar la Mayor, a veintitres de enero del año dos mil quince.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SANLUCAR LA MAYOR ANTONIO CARAPETO MARTIN

BASE:Decla: Fiscal: Nº.2.2º-Inciso 2ºD.AD3ª Ley 8/89:X
Honorarios: SEGUN MINUTA ADJUNTA.

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.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANTONIO CARAPETO MARTINEZ
SANLUCAR LA MAYOR NUM. 2