ENT.04.05.2012 11:30

Enrique Pérez-Barbadillo Barbadillo
Procurador de los Tribunales
Licenciado Derecho
C/ Zeus nº 49 Telf. y Fax 956 1[illegible]
e-mail: e.perezbarbadillo@[illegible]
Jerez de la Frontera

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE ARCOS DE LA FRONTERA

C.P. 11630 C/ LUIS GARCÍA BERLANGA, S/N
Tlf.: 956-709604 - 956709605 . Fax: 956-709608

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLVERA
ENTRADA 3061
FECHA 02 OCT 2012

NIG: 1100642C20120000680
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 295/2012. Negociado:
Sobre: RECLAMACION DE CANTIDAD
De: D/ña. BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador/a Sr./a.: ENRIQUE I. PEREZ-BARBADILLO BARBADILLO
Letrado/a Sr./a.: MARIA ISABEL NEVADO DEL CAMPO
Contra D/ña.: ANTONIO VILLALBA SANCHEZ

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

Dª VERONICA FEMENIA MARTIN, Secretaria Judicial del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE ARCOS DE LA FRONTERA.

Al S. Registrador de la Propiedad de OLVERA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 295/2012 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO MARE NOSTRUM SA, con DNI, A-86.104.189 domiciliado en CL ALCALA 28 MADRID y representado por ENRIQUE I. PEREZ-BARBADILLO BARBADILLO frente a ANTONIO VILLALBA SANCHEZ con DNI, 25.571.883-T domiciliado en AV JULIAN BESTEIRO 18-3º OLVERA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 73.829,45 € de principal más 22.148,83 € presupuestados para intereses, gastos 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:

Cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 10.476
FOLIO: 7
TOMO: 421
LIBRO: 139
Nº REGISTRO PROPIEDAD:

Dado en ARCOS DE LA FRONTERA, a veinticinco de abril de dos mil doce

LA SECRETARIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLVERA
PRESENTACION
TELEMÁTICA Fecha: —— Hora: — Diario/Asiento: ——
DEFINITIVA. Fecha: 02 OCT 2012 Hora: 10:45 Diario/Asiento: 70-0321

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	OLVERA	OLVERA	139	421

2061.1

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10476 — 007
006145-1: -F. 2ª 006145-2: Suspendido	1.ª División horizontal	URBANA: FINCA NUMERO TREINTA Y TRES. Vivienda en planta ático o tercera del edificio en Olvera, avenida de Julián Besteiro, número dieciocho. Tiene una extensión de ciento veintitrés metros y once decímetros cuadrados y se distribuye en vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, dos baños, salón-comedor y cocina. Linda: Izquierda, entrando, vuelo de terraza que remata a plantas inferiores, con vista a finca de José Bueno Sánchez; derecha, vuelo de terraza que remata a plantas inferiores, con vista a la avenida de Julián Besteiro; fondo, vuelo de terraza que remata a plantas inferiores, con vista a calle Quevedo; y frente, vestíbulo de acceso a viviendas de esta planta, finca NUMERO TREINTA Y CUATRO, registral 10477, y patio de luz. Cuotas: Seis enteros y siete centésimas por cien en todo el edificio y diez enteros y cuarenta y seis centésimas, en el conjunto de viviendas. No se valora individualmente. Procede de la número 7902, folio 156 del tomo 419, libro 138, inscripción 4.ª; que está gravada con tres afecciones impositivas, según notas marginales a sus inscripciones 3.ª y 4.ª. Pertenece dicha finca matriz, por estas dos últimas inscripciones, a la compañía mercantil «PASVILLA», SOCIEDAD LIMITADA, que la divide horizontalmente en treinta y cuatro predios, uno de ellos éste, cuyo dominio inscribo a su favor por el indicado título. La extensa es la 4.ª de la matriz. Olvera, veinte de enero de mil novecientos noventa y cuatro. *URBANA descrita en la inscripción 1ª. En cuanto a cargas mencionadas en su historial. Se valora a efecto de subasta en once millones trescientas veintinueve mil ochocientas pesetas. Pertenece esta finca, como resulta de la inscripción anterior, a Pasvilla, Sociedad Limitada y, debidamente representada, para garantizar un préstamo de TREINTA MILLONES DE PESETAS por principal del préstamo; de hasta la cantidad máxima de CINCO MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS por intereses ordinarios o remuneratorios de dos anualidades al tipo nominal pactado; de hasta un importe máximo de CATORCE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESETAS popr intereses indemnizatorios o de demora de tres anualidades al tipo pactado; de hasta un máximo de SEIS MILLONES DE PESETAS para costas y gastos de ejecución y hasta un importe máximo de UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hallan sido suplidos por el banco, de acuerdo con lo pactado en la escritura que nos ocupa, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguros y gastos de comunidad; que le ha concedido el Banco de Santander, Sociedad Anónima, que la acepta por medio de su representante; constituye hipoteca sobre ésta y cuatro fincas más. En su virtud, inscribo a favor de BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA el derecho real de hipoteca por título de constitución, con las condiciones resolutorias que se indican en la extensa, sobre ésta finca, que responde de: OCHO MILLONES DE PESETAS por principal del préstamo; de hasta la cantidad máxima de UN MILLON QUINIENTAS SESENTA MIL PESETAS por intereses ordinarios o remuneratorios de dos anualidades al tipo nominal pactado; de hasta el importe máximo de TRES MILLONES SETECIENTAS OCHENTA MIL PESETAS por intereses indemnizatorios o de demora de tres anualidades al tipo pactado; de hasta un máximo de UN MILLON SEISCIENTAS MIL PESETAS para costas y gastos de ejecución y hasta un importe máximo de CUATROCIENTAS MIL PESETAS por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hallan sido suplidos por el banco, de acuerdo con lo pactado en la escritura que nos ocupa, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguros y gastos de comunidad.* *La inscripción extensa es la 2ª, finca 10.468, folio 210, libro 139, tomo 421 del archivo. OLVERA, siete de junio de mil novecientos noventa y cinco.*
Esta finca queda afecta por plazo de dos años en favor de la Hacienda Pública, en garantía del pago de la complementaria de la autoliquidación 777 / 95, por la que se ingresaron 237.625 pesetas. OLVERA, 7 de junio de 1995.- 026945: Inscripción 3.ª *La nota de afección que antecede queda cancelada por caducidad. OLVERA, 4 de septiembre de 1.997.-* *La inscripción adjunta ha sido modificada por la 4ª. OLVERA, 4 de septiembre de 1.997.-* La inscripción hipotecaria 2.ª adjunta, modificada por la 4.ª, ha sido TOTALMENTE CANCELADA por la 6.ª que le sigue. Olvera, 9 de agosto de 2004.	2.ª Hipoteca	
Esta finca queda afecta por plazo de 5 años en favor de la Hacienda Pública, en garantía del pago de la complementaria de la autoliquidación 848 /95-1, por la que se ingresaron 56.650 pesetas. OLVERA, 11 DIC. 1995 052846: -F.4ª-	3.ª Compra y Subrogación de Hipoteca.	*URBANA: FINCA NUMERO TREINTA Y TRES.- Vivienda en planta ático o tercera del edificio en Olvera, en Avenida Julián Besteiro, número dieciocho, descrita en la inscripción 1.ª. Gravada con dos afecciones impositivas por sendas notas marginales a la inscripción 4.ª de la matriz de donde procede, con la hipoteca de la inscripción 2.ª y la afección impositiva por nota a su margen. Valorada en diez millones de pesetas. La compañía mercantil "PASVILLA", SOCIEDAD LIMITADA -domiciliada en Carmona [illegible] constituída por tiempo indefinido en escritura otorgada el 28 de Septiembre de 1991 ante el notario de Carmona don Santiago Soto Díaz, número 1267 de protocolo, que fue inscrita*

TOMO 421 LIBRO 139 FOLIO 7
Es copia auténtica de su original

REGISTRO DE LA PROPIEDAD OLVERA (CADIZ)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10476
La nota de afección que antecede queda cancelada por caducidad Olvera, 27 AGO 2001		en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 1413 de Sociedades, folio 216, hoja número SE-4093, inscripción 1.ª y con CIF B-41500042-, la adquirió como resulta de la citada inscripción 1.ª y, debidamente representada por su Administrador Unico, don Santiago Soto Díaz, casado, mayor de edad, vecino de Sevilla [redacted] y con DNI 28458630 -cargo para el que fue nombrado y aceptó, en escritura otorgada el 22 de Diciembre de 1994 ante la notaria de Olvera, doña Isabel Colomina Ribas, rectificada por la otorgada el 21 de Marzo de 1995 ante el notario de El Viso del Alcor don Juan López Alonso, causando ambas la inscripción 2.ª en el citado Registro Mercantil, facultado para el acto que lleva a cabo en virtud del artículo 14.ª de los Estatutos Sociales incorporados a la escritura de constitución antes dicha, modificados por la de 22 de Diciembre de 1994, igualmente relacionada-, la vende a don Antonio Villalba Sánchez, soltero, mayor de edad, vecino de Olvera [redacted] y con DNI 25571883, en precio de su valor expresado, que se satisface de la siguiente forma: A) La parte compradora retiene ocho millones de pesetas para hacer frente al préstamo hipotecario que grava la finca, el cual asume en su integridad, liberando por ello a la parte vendedora, subrogándose no sólo en la responsabilidad real derivada de la hipoteca, sino también en la obligación personal por ella garantizada, que declara conocer en todo su contenido, aceptándola y fija su domicilio para la práctica de requerimiento y notificaciones la propia finca que adquiere. B) Dos millones de pesetas confiesa el representante de la entidad vendedora haberlo recibido en el año 1994. En su virtud, inscribo a favor de don **ANTONIO VILLALBA SANCHEZ** el dominio de esta finca por título de compra, con la subrogación antes dicha, esto último, conforme y con las limitaciones del artículo 118 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de primera copia de una escritura otorgada el treinta de mayo del presente año ante el notario de El Viso del Alcor don Juan López Alonso, como sustituto de su compañero de Carmona don Santiago Soto Diaz, número 1325 de protocolo; que se presentó a las doce horas del veintisiete de septiembre último, asiento 269 del Diario 45 -a cuyo margen constarán las demás operaciones-, notificada la existencia de defectos conforme a los artículos 19 de la Ley Hipotecaria y 429 de su Reglamento y aportada dentro de plazo junto con los documentos antes dichos. Archivada carta de pago por autoliquidación. Olvera, once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.
Esta finca queda afecta por plazo de cinco años en favor de la Hacienda Pública, en garantía del pago de la complementaria de la autoliquidación 649-1/1997 por la que se ingresaron [redacted] pesetas. OLVERA, 4 de septiembre de 1.997.-	4ª MODIFICACION HIPOTECA	CREDITO HIPOTECARIO inscrito sobre esta finca por virtud de la inscripción 2.ª. Banco Santander, Sociedad Anónima, de nacionalidad española, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, números del nueve al doce, constituido por tiempo indefinido en escritura autorizada por el que fue Notario de Santander don Ignacio Pérez, el catorce de enero de mil ochocientos setenta y cinco, modificada por otras posteriores e inscrita en el Registro Mercantil de Santander al libro 83, folio 1, hoja 9, inscripción 5.519, el cambio de denominación y la adaptación de Estatutos constan en la escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y dos, que se inscribió en el citado Registro Mercantil al tomo 448, hoja número 1.960, inscripción 1ª de adaptación y con C.I.F. número A-39000013: estando representado por don Isidoro Gómez Guerra y por don Juan Antonio González Sánchez, mayores de edad, casados, vecinos de Carmona [redacted] y con N.I.F. números 8.819.862-Y y 28.399.715-M, respectivamente, en virtud de escrituras de poder otorgadas en Santander el 27 de junio de 1.991 y 29 de marzo de 1.990, ante los Notarios don José María de Prada Guaita y don Ildefonso Ramos Fernández, respectivamente: accediendo a lo solicitado por don Antonio Villalba Sánchez, mayor de edad, soltero, vecino de Olvera [redacted] y con D.N.I./N.I.F. número 25.571.883, titular dominical en la forma que resulta de la inscripción 3ª: modifican la escritura que motivó aquel asiento con arreglo a lo que a continuación se indica: **SEGUNDA.- INTERESES ORDINARIOS.-** Las partes acuerdan modificar el tipo de interés conviniendo que, a efectos de la determinación del tipo de interés nominal aplicable en cada momento el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales.- a) Durante la primera
491285 Cancelación A La nota de afección que antecede queda cancelada por caducidad Olvera, 15 MAR 2004.		
La inscripción hipotecaria 2.ª, modificada por la 4.ª adjunta, ha sido **TOTALMENTE CANCELADA** por la 6.ª que le sigue. Olvera, 9 de agosto de 2004.		

2061.2

TOMO 421 LIBRO 139 FOLIO 7vto.
Es copia auténtica de su original

CERTIFICACIÓN

C11A8951551

ANTONIO JESUS NAVARRO VALIENTE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE OLVERA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, expedido el veinticinco de abril de dos mil doce por doña Verónica Femenia Martín, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de los de Arcos de la Frontera, donde se sigue el procedimiento que en él consta, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad dominical y cargas de la finca número **10476** de Olvera, he examinado en todo lo necesario los Libros de este Registro a mi cargo y, especialmente, el historial de dicha finca, del que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción, tomada de su anotación B, al folio 173 del tomo 539, libro 175, del municipio Olvera, es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO TREINTA Y TRES. Vivienda en planta ático o tercera del edificio en Olvera, Avenida de Julián Besteiro, número dieciocho. Tiene una extensión de ciento veintitrés metros y once decímetros cuadrados y se distribuye en vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, dos baños, salón-comedor y cocina. Linda: Izquierda, entrando, vuelo de terraza que remata a plantas inferiores, con vista a finca de José Bueno Sánchez; derecha, vuelo de terraza que remata a plantas inferiores, con vista a la Avenida de Julián Besteiro; fondo, vuelo de terraza que remata a plantas inferiores, con vista a calle Quevedo; y frente, vestíbulo de acceso a viviendas de esta planta, finca NUMERO TREINTA Y CUATRO, registral 10477, y patio de luz. Cuotas: Seis enteros y siete centésimas por cien en todo el edificio y diez enteros y cuarenta y seis centésimas, en el conjunto de viviendas.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de don **ANTONIO VILLALBA SANCHEZ**, con N.I.F. número 25.571.883 T, titular con CARACTER PRIVATIVO, del dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compraventa, según resulta de la inscripción 3.ª de su historial -última practicada relativa al derecho de propiedad, de dominio y vigente- fechada el once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, y originada en virtud de escritura otorgada el treinta de mayo del mismo año, ante el Notario de El Viso del Alcor, don Juan López Alonso, como sustituto de su compañero de Carmona, don Santiago Soto Díaz, número 1325 de protocolo; y cuyo tenor literal se reproduce, por fotocopia, en una página de los folios de papel común numerados con 2061.1 y 2061.2, que se adjuntan.

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

SUJETA a la normativa estatutaria de comunidad horizontal que rige en el edificio a que pertenece, según resulta de la inscripción 4.ª de la finca registral 7902, fechada el veinte de enero de mil novecientos noventa y cuatro, y originada en virtud de escritura otorgada el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante la Notaria de Olvera, doña Silvia-Ana Tejuca García, número 1108 de protocolo, y cuyo tenor literal es el siguiente: «Elementos comunes, Estatutos y Régimen de comunidad. Como consecuencia de la división

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad 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.*

efectuada, las fincas descritas anteriormente de forma somera quedan constituidas en régimen de propiedad horizontal y se regirán por las normas de la ley de Propiedad Horizontal, de 21 de julio de 1960, y disposiciones complementarias, así como -y con las particularidades en ellos contenidos- por los estatutos que se consignan a continuación: Artículo 1. Las cuotas o coeficientes asignados a cada una de las fincas a continuación de sus respectivas descripciones fijan su participación en los elementos, servicios y pertenencias comunes, así como en las cargas y gastos, con las salvedades que se determinen en los presentes estatutos, y expresan la relación existente entre el valor de la finca respectiva y el valor total del inmueble de que forma parte. Artículo 2. Son elementos comunes los determinados por el artículo 396 del Código Civil, sin perjuicio de las salvedades establecidas en los presentes estatutos. Artículo 3. No obstante lo establecido en los dos artículos anteriores y en orden a los gastos de conservación, limpieza, mantenimiento y reparación del portal y vestíbulo de acceso a las viviendas, de las escaleras de acceso a la planta sótano y a las viviendas, del ascensor y azoteas, quedarán exentos y no contribuirán a dichos gastos los propietarios de los aparcamientos y locales sitos en plantas sótano y baja, respectivamente. En consecuencia, las escaleras de acceso del sótano a viviendas sólo podrá ser utilizada por los titulares de estas fincas. Por excepción, no contribuirá a los gastos expresados relativos al ascensor el titular de la vivienda sita en planta baja, sin que, en contrapartida, pueda hacer uso del mismo. Los indicados gastos serán satisfechos por los usuarios de dichos elementos, es decir, por los propietarios de las respectivas viviendas en proporción a sus cuotas en dicho bloque, formando al efecto comunidad especial de los gastos señalados. Igualmente y en orden a los gastos de conservación, limpieza, mantenimiento y reparación de la puerta y rampa de acceso a la planta sótano, destinada a garages y pasillo de distribución de los mismos, y gastos de suministros de agua y electricidad de la planta sótano, quedarán exentos y no contribuirán a dichos gastos los propietarios de los locales existentes en la planta baja del inmueble, o de los diferentes locales en que aquéllos se dividan, así como los propietarios de las viviendas situadas en las plantas baja y altas, siendo satisfechos las indicados gastos por sus usuarios, es decir, por los propietarios de las respectivas plazas de aparcamiento de la planta sótano del inmueble en proporción a sus cuotas en dicho local sótano, formando al efecto comunidad especial de los gastos señalados. Artículo 4. Los propietarios de los locales y viviendas existentes en la planta baja del inmueble podrán, por sí solos y sin necesidad de la intervención y aprobación de la Junta de Propietarios, efectuar y realizar las operaciones siguientes: a) Agruparlos entre sí, dividirlos materialmente y efectuar segregaciones de los mismos, formando una o varias nuevas fincas registrales. b) Comunicarlos entre sí y establecer entre los mismos las servidumbres de paso que fueren precisas para que las nuevas fincas resultantes, caso de agrupación, división o segregación, tengan salida independiente a la calle. Las cuotas de las nuevas fincas resultantes de las operaciones antes referidas se determinarán, en el supuesto de agrupación, por la suma de los coeficientes o cuotas correspondientes a las fincas agrupadas; en los supuestos de división o segregación, en proporción a la superficie de las nuevas fincas creadas y, en todo caso, sin alterar las cuotas o coeficientes correspondientes a las restantes fincas del inmueble. c) Realizar en los mismos las obras de modificación, reforma interior o acondicionamiento que estimen convenientes, siempre que no se altere la seguridad general del inmueble. d) En la parte de fachada correspondiente a cada finca podrán sus propietarios proceder a la decoración de la misma en la forma que estimen conveniente, siempre que no resulte notoriamente contraria la decoración efectuada a la estética general del edificio; asimismo y exclusivamente respecto de la proporción de fachada que cada finca comprenda y, por tanto, de dimensión máxima que no exceda de la misma, podrán proceder a la instalación de rótulos, anuncios, carteles publicitarios, incluso luminosos, siempre que guarden relación directa con la actividad

C.S.V. : 2110081278AD40AB

negocial a que esté destinada la finca y, asimismo, colocar conductores de humo y ventilación, así como de aire acondicionado y calefacción, estando autorizados para este ultimo objeto a instalar de modo permanente en la azotea sita en la planta ático o superior un compresor e introducir y/o llevar la tubería a través de un patio de luces del edificio. Todas las facultades que en el presente artículo se conceden a los propietarios de los locales comerciales y vivienda en planta baja tienen como límites generales el respeto a la seguridad general del edificio, el estricto cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y Normas Urbanísticas inherentes al uso del suelo y la edificación y el respeto a las facultades de uso, goce y disfrute pacifico correspondiente a las distintos propietarios. Articulo 5. Todo copropietario estará obligado, con las salvedades que se establecen en los presentes estatutos: a) A respetar las instalaciones generales, o en provecho de otro copropietario, incluidas en el perímetro interior de su local, aparcamiento o vivienda. b) A mantener en adecuado estado de *conservación* su aparcamiento, local o vivienda, realizando las reparaciones y adoptando las medidas de conservación que fueren necesarias, de modo que no perjudiquen a la comunidad de propietarios ni a los demás copropietarios, resarciendo de los daños que ocasionare por su descuido o negligencia o el de las personas por las que deba responder. c) A consentir en su local, aparcamiento o vivienda las obras y reparaciones que exija el servicio del inmueble. d) A sufragar y contribuir a los gastos comunes conforme al coeficiente o cuota designado a su local, aparcamiento o piso en los presentes estatutos y en la cuantía, forma y tiempo que acuerde la Junta de Propietarios. Artículo 6. El propietario de cada vivienda podrá transformar ésta por sí solo, sin necesidad de consentimiento de la Comunidad de Propietarios, en local de negocio exclusivamente destinado a actividades profesionales, con la obtención de la Licencia Municipal que corresponda. Artículo 7. La Comunidad de Propietarios del inmueble estará regida y administrada por: * La Junta de Propietarios, integrada por los propietarios de los diferentes aparcamientos, locales o viviendas. Y la Junta Rectora, compuesta por un mínimo de tres y un máximo de seis miembros y en la que existirán y se designarán, al menos, los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero. El Presidente de la Junta Rectora ostentará la representación legal de la Comunidad de Propietarios. En cuanto al régimen de adopción de acuerdos, plazos, forma, convocatoria y celebración de las Juntas Generales de Propietarios y de la Junta Rectora y régimen de impugnación de acuerdos, se estará a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal. Artículo 8. Para cuantas cuestiones o incidencias se susciten o se promuevan entre los distintos copropietarios en relación con el régimen de la Propiedad Horizontal del inmueble, todos ellos quedarán sometidos a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Arcos de la Frontera. Disposición final. Hasta la formal constitución de la Comunidad de Propietarios del inmueble y designación y nombramiento de la primera Junta Rectora, la entidad «PASVILLA», SOCIEDAD LIMITADA, a través de su representante legal o persona que al efecto designe, ostentará y ejercitará las facultades inherentes a la gestión, administración y representación de la referida Comunidad».

HIPOTECA a favor de «CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA»,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La inscripción 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.*

modificada por la inscripción 7.ª, para responder de CIEN MIL EUROS de principal; CATORCE por ciento de intereses ordinarios de dos anualidades; CATORCE por ciento de intereses de demora de tres anualidades; y del VEINTE por ciento para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en EL DUPLO de la cantidad asignada por capital; fijando la parte deudora y, en su caso, hipotecante, como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Plazo o vencimiento: DOSCIENTOS CUARENTA MESES Y QUINCE DIAS, a partir del dieciséis de octubre de dos mil tres. Constituida en la inscripción 5.ª **-subsistente y sin cancelar-**, de fecha quince de marzo de dos mil cuatro y originada en virtud de escritura otorgada el dieciséis de octubre de dos mil tres ante el Notario de Algeciras don Enrique-Javier de Bernardo Martínez-Piñero, número 1635 de protocolo; modificada por la inscripción 7.ª de fecha veinticinco de mayo de dos mil seis.

HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, constituída por la inscripción 5.ª y modificada por la 7.ª, en cuanto a la liberación de don Manuel Suárez Serrada y doña Josefa Rodriguez Romero de la obligación personal contraída con dicha entidad y la asuncion de la misma en su totalidad por don Antonio Villalba Sánchez como deudor hipotecante. Constituida en la inscripción 5.ª, de fecha quince de marzo de dos mil cuatro y modificada por la inscripción 7.ª **-subsistente y sin cancelar-** en cuanto a los extremos antes citados, de fecha veinticinco de mayo de dos mil seis y originada en virtud de escritura otorgada el veintiséis de julio de dos mil cuatro ante el notario de Algeciras don Enrique-Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, número 1059 de protocolo.

AFECCION (anotación B) durante el plazo de 5 años contados desde el día veintisiete de febrero del año dos mil ocho al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

HIPOTECA a favor de «CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA», para responder de TRECE MIL CIENTO NUEVE EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO del capital; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO POR CIENTO del capital; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al TRECE POR CIENTO del capital; y de una cantidad equivalente al DOS POR CIENTO del capital para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones. Tasada a efectos de subasta en CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Plazo o vencimiento: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO meses a contar desde TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL ONCE. Constituida por la inscripción 8.ª de fecha treinta y uno de marzo de dos mil once y originada en virtud de escritura otorgada el treinta y uno de enero de dos mil once ante la notaria de Algeciras doña Maria del Pilar Bermúdez de Castro fernández, número 147 de protocolo.

AFECCION (inscripción 8.ª) durante el plazo de 5 años contados desde el día treinta y uno de marzo del año dos mil once al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

EMBARGO a favor de «FCE BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA», que motivó la anotación letra C de fecha ocho de agosto de dos mil once, dimanante de procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES **1123/2009**, Negociado: AN, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número UNO de Arcos de la Frontera, para responder de TRES MIL SESENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y CINCO CENTIMOS de principal y de NOVECIENTOS VEINTE EUROS Y DOS CENTIMOS para intereses y costas.

CERTIFICACIÓN

C11A8951553

AFECCION (anotación C) durante el plazo de 5 años contados desde el día ocho de agosto del año dos mil once al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

EMBARGO a favor de «RCI BANQUE, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA», que motivó la anotación letra D de fecha siete de agosto de dos mil doce, dimanante de procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES **591/2010**, Negociado: C, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número TRES de Arcos de la Frontera, para responder de CINCO MIL SETECIENTOS TRECE EUROS Y OCHO CENTIMOS de principal y de MIL SETECIENTOS EUROS para intereses.

AFECCION (anotación D) durante el plazo de 5 años contados desde el día siete de agosto del año dos mil doce al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

CUARTO: Con esta misma fecha se practica nota de expedición de la presente al margen de la inscripción hipotecaria 5.ª, conforme a lo establecido en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.

QUINTO: Con esta misma fecha y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se libra, para su remisión por correo certificado con acuse de recibo la comunicación prevista en dichos preceptos legales a:
a) la entidad «CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA», en Plaza de Villamena, número uno de Granada, por la inscripción hipotecaria 8.ª,
b) la entidad «F.C.E. BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA», en calle Calendulas, número trece, Edificio Miniparc IV, de Alconbendas, provincia de Madrid, por la anotación de embargo letra C; y
c) la entidad «RCI BANQUE S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA», en calle María Tabau, número tres de Madrid, por la anotación de embargo letra D.

SEXTO: Conforme a lo establecido en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, no se han producido cancelaciones.

SEPTIMO: De conformidad a la legislación sobre Protección de Datos de carácter personal, han sido suprimidos los que el Registrador certificante ha considerado de carácter sensible.

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 que se certifica, extiendo la presente, que firmo en OLVERA, fecha puesta al pie.

Aviso: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al de su fecha y firma 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

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.*

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 especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Organica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

HONORARIOS: Base: Ley 8/1989, de 13 de abril, Disposición Adicional Tercera, 2.2, inciso 2: sin cuantía. Números de arancel: 1/2/3/4. Importe con IVA : euros. Minuta número: .

Este documento ha sido firmado con firma electronica reconocida por ANTONIO JESUS NAVARRO VALIENTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE OLVERA a dia tres de Octubre del ano dos mil doce.

(*) C.S.V. : 2110081278AD40AB

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. : 2110081278AD40AB