**Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María nº 1**
C/ Octavio Paz, 1. 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)
puertodesantamaria1@registrodelapropiedad.org
Tfno: 956 85 13 68. Fax. 956 87 28 01

---

**CÉSAR JARABO RIVERA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA NÚMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.**

**CERTIFICO**

Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 21 de Marzo de 2022, por el Juzgado Primera Instancia e Instrucción número 2 El Puerto De Santa María, para surtir efectos en el PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA número 241/2022, presentado a las 10:40 horas del día 29 de Marzo de 2.022, asiento número 1.558 del tomo 179 del Diario, entrada número 1.995/2022, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

**PRIMERO**

**DESCRIPCIÓN:**

Que la finca número 45635 de el Puerto de Santa Maria, con Código Registral Único (C.R.U.) 11021000410824, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URRANA. Finca Registral 45.635. NUMERO CINCO DE LA DIVISION HORIZONTAL de la CASA en El Puerto de Santa Maria, en la CALLE VIRGEN DE LOS MILAGROS NUMERO CIENTO TRES: VIVIENDA en planta segunda tipo "B" a la izquierda y derecha segun se llega por la escalera, con superficie total construida de ochenta metros, cuarenta y un decimetros cuadrados y útil de sesenta y cinco metros. diez decimetros cuadrados, distribuida en salon-comedor, cocina., distribuidor, cuarto de baño, y dos dormitorios; y linda entrando, frente, en parte con cuarto escalera de acceso a la cubierta del edificio, en otra parte con vestíbulo comun y en el resto hueco de ascensor, derecha, en parte con hueco de ascensor y en el resto con casa. de los herederos de don José Gallardo;izquierda, en parte con casa de la propiedad de Banco de Andalucia S:A, y en otra. parte con patio de luces; y fondo, en parte con casa de la calle Luna de los herederos de Ibañez, y en el resto con patio de luces.
**Referencia Catastral: 8240513QA4584A0085ZX**
**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO**

**TITULARIDAD:**
Don **MARIO NOVELLA ROMERO** con D.N.I. 46.929.248-W, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día diez de marzo del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Don José Ramón

Salamero Sánchez-Gabriel, con número de protocolo 812/2006, causando la inscripción **2ª** de fecha veinticuatro de abril del año dos mil seis, al folio 185, del libro 970, tomo 1.619 del Archivo.

Doña **MARIA JOSE MUÑOZ SELMA** con D.N.I. 75.789.378-P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día diez de marzo del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, con número de protocolo 812/2006, causando la inscripción **2ª** de fecha veinticuatro de abril del año dos mil seis, al folio 185, del libro 970, tomo 1.619 del Archivo.

**TERCERO**

**CARGAS DE LA FINCA:**

HIPOTECA a favor de la CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, constituida por la inscripción 3ª de fecha veintiseis de Abril de dos mil seis, cuya hipoteca constituida y aceptada sobre esta finca lo es en garantia de la devolución de un préstamo de: a) El importe del principal del préstamo que asciende a CIENTO SESENTA MIL EUROS. b) Intereses remuneratorios por un importe de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. c) Intereses moratorios por un importe de SESENTA MIL EUROS. d) Y la cantidad de TREINTA Y DOS MIL EUROS, que se fijan para costas y gastos en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del QUINCE POR CIENTO nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.- Por plazo hasta el día DIEZ DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. Se tasa para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA MIL EUROS. Todo ello, mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el día diez de Marzo de dos mil seis, ante el Notario Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel.-

La hipoteca a favor de la CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, HOY POR CAMBIO DE DENOMINACION CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, constituida por la inscripción 3ª, ha dido modificada y ampliada por la inscripción 4ª de fecha trece de Junio de dos mil siete, QUEDANDO FIJADA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA TRAS LA AMPLIACIÓN de la siguiente forma: Nominal del prestamo: se amplía en la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, por lo que queda fijada en la cantidad de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO. Por intereses remuneratorios: Se amplía en la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS, por lo que queda fijada en la cantidad de CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS. Por intereses moratorios: Se amplia en la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, por lo que queda fijada en la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS. Por costas y gastos: Se amplia en la cantidad DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS. Por lo que queda fijada en la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS. Valor de subasta de la finca de este número. Queda fijado en la cantidad de TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Por plazo de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, a contar desde el día QUINCE DE MAYO DE DOS MIL SIETE. Todo ello, en virtud de la escritura otorgada en esta Ciudad, el día quince de Mayo de dos mil siete, ante el Notario Don Antonio Manuel Torres Domínguez.

La **hipoteca** a favor de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, posteriormente por fusión de entidades, CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, y actualmente, por cambio de denominación, nuevamente CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, constituida por la inscripción 3ª, ampliada por la inscripción 4ª, ha sido *transmitida*

**por la inscripción 5ª con fecha seis de mayo del dos mil dieciseis**, a favor de la nombrada entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO;** *en virtud* de instancia suscrita en Valencia, el veintinueve de marzo del dos mil dieciseis, por doña María del Carmen Ros Berruezo.
Inscripción 5ª de fecha seis de mayo del año dos mil dieciséis, al Tomo 2285, Libro 1627, Folio 200.

**Expedida certificación con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintidós:** Con fecha treinta y uno de Marzo de dos mil veintidós, y en virtud de lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de El Puerto de Santa María, en mandamiento de fecha veintiuno de Marzo de dos mil veintidós, en los Autos número **241/2022**, del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **SE HA EXPEDIDO CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** de esta finca en relación con la hipoteca inscrita por la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª y Transmitida por la inscripción 5ª a favor de la CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO.

**CUARTO**

**Que la HIPOTECA INSCRITA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCION 5ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO.**

**QUINTO**

LIMITACIONES DE DOMINIO.

Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

**SEXTA**

**NOTA MARGINAL:** Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca inscrita por la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, transmitida por la inscripción 5ª, a favor de "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Credito", se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación.-

**NOTIFICACIONES:** Para hacer constar que NO SE HA PRACTICADO NOTIFICACIÓN de la expedición de la precedente Certificación que previene el articulo 659 Y 689 de la L.E.C., AL NO EXISTIR TITULARES DE DERECHOS ANOTADOS O INSCRITOS posteriores a la HIPOTECA A FAVOR DE CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, para la que se expide la presente.

Que no existe asiento alguno que se oponga a lo antes expuesto ni hay presentado en el Diario ningún documento que se refiera a dicha finca.

Y para que conste, expido la presente, que firmo y sello en el Puerto de Santa Maria, a fecha de la firma electrónica.-

**Aviso: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al de su fecha y firma antes de la apertura del diario.**

**MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación** a ficheros o bases informáticas para la consulta

individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CÉSAR JARABO RIVERA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 1 a día uno de abril del dos mil veintidós.**



**(*) C.S.V. : 21102112BDC8F071**



**C.S.V. : 21102112BDC8F071**

**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.).**

**C.S.V. : 21102112BDC8F071**