Don CÉSAR JARABO RIVERA
Registrador/a de la Propiedad de EL PUERTO SANTA MARIA 1
N.I.F.....: 00384597Z
DOMICILIO REGISTRO: CALLE OCTAVIO PAZ N°1
POBLACIÓN REGISTRO: 11500 EL PUERTO DE SANTA MAR

00364218

ASIENTO: 107.0 DIARIO: 176

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con N.º ENTRADA **364/2021 1/1**

INTERESADO: Nombre : **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**
D.N.I. / C.I.F. : **A48265169**
Domicilio : **Plaza San Nicolas, 4**
Población : **48000 - Bilbao**

N.º ARANCEL	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	CANTIDAD	TOTAL
* 1	ASIENTO PRESENTACION	1p	6,010121	1	6,010000
* 4.1B	CERTIFICACION	1p	24,040484	1	24,040000
* 3.2	NOTA EXPED.CERT.	1p	9,015182	3	27,050000

% I.V.A.	IMPORTE	I.V.A.	TOTAL
(*) 21,00	57,10	11,99	69,09

RETENCIÓN IRPF (15.00%) 8,57

TOTAL EUROS.....60,52

VALOR: sesenta euros y cincuenta y dos céntimos de euro

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

VALOR Fiscal: Valor Catastral actualizado con aplicación de coeficiente. Orden de 15 de febrero de 2.011 Consejeria de Hacienda y Administración Pública de Andalucía..

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 6.ª del Real Decreto 1427 / 1989 (B.O.E. n.º 285 de 28 de Noviembre).

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 - CESAR JARABO RIVERA - Puerto de Santa María

Código:	OSEQR5A8PJSNVEPLEVFWFWWEUBRH8F	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/8

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA Nº 1
C/OCTAVIO PAZ, 1 • 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA
TLFNO: 956 85 13 68 • FAX: 956 87 28 01 • E-MAIL: puertodesantamaria1@registrodelapropiedad.org

CESAR JARABO RIVERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICO

Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha dieciocho de Enero de dos mil veintiuno, por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 1 de El Puerto de Santa María, para surtir efectos en el PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA **977/2020**, promovido por el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.,** contra Inversiones Barahona y Caribe, S.L., y Don José Manuel González Rodríguez, presentado a las **catorce horas y dieciséis minutos**, del día **dos de febrero de dos mil veintiuno**, asiento **107** del tomo **176** del Diario, entrada número **364/2021**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO

DESCRIPCION:

FINCA: REGISTRAL 62.314. CODIGO REGISTRAL UNICO: 11021000681743. URBANA: Registral 62.314. PARCELA DE TERRENO NÚMERO UNO, marcada con el **número diecisiete de la calle Bogotá**, al sitio denominado Pago del Palomar, en El Puerto de Santa María. Ocupa una superficie de CIENTO VEINTIUN METROS, CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, en la que se incluye la superficie del camino, de treinta metros con sesenta y seis decímetros cuadrados, quedando por tanto una superficie de parcela sin incluir el camino de noventa metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al frente, al Este, con la calle Bogotá; izquierda entrando, al Sur, resto de la finca matriz, derecha entrando, al Norte, con finca de doña Mercedes Natera Barrios; y al fondo, al Oeste, con la parcela número dos. En la superficie de esta finca va incluida la parte proporcional de un camino abierto en el interior de la finca matriz de cinco metros, cincuenta centímetros de ancho, que discurre en toda la longitud de su lindero Sur, **con CASA,** tipo uno que constituye vivienda unifamiliar desarrollada en dos plantas. Tiene una superficie total construida de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS, SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Se encuentra distribuida en diversas dependencias y servicios y edificada con paredes de ladrillos sobre cimentación de hormigón armado, y cubiertas de azotea no transitable, y linda por, por su frente, la calle de su situación; izquierda, calle privada común; derecha, finca de Doña Mercedes Natera Barrios, y fondo, vivienda número dos de su mismo grupo a la que se encuentra adosada.

REFERENCIA CATASTRAL: **75562B1QA4575F0001OU**.
ESTADO DE COORDINACION: Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

SEGUNDO

TITULARIDAD:

Que la finca a la que el mandamiento se refiere aparece inscrita en dominio **a favor de INVERSIONES BARAHONA Y CARIBE, S.L., con CIF. B72390040**, que la adquirio por su título de aportación, mediante escritura otorgada en El Puerto de Santa María, el día cuatro de Febrero de dos mil veinte, ante el Notario Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, número 257 de su protocolo, según resulta de la **inscripción 8ª** de dicha finca, obrante al folio 143 del libro 1.787 de El Puerto de Santa María, practicada con fecha cuatro de Mayo de dos mil veinte.-

TERCERO

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

A) **HIPOTECA** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, constituida por la **inscripción 3ª de fecha once de marzo de dos mil seis**, rectificada por la inscripción 4ª, modificada por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, quedando respondiendo inicialmente en garantía de la devolución de un prestamo de: **DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** de capital; a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª Bis, que a estos efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del articulo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL SESENTA Y DOS EUROS, SETENTA Y DOS CENTIMOS; b) del pago de los intereses de demora pactados en la Clausula 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efecto de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS, DIECISEIS CENTIMOS; c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital del préstamo; y del pago de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad igual al TRES POR CIENTO de dicho capital; en consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CINCUENTA Y DOS CENTIMOS y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, SESENTA Y OCHO CENTIMOS respectivamente. El Plazo es de VEINTIOCHO AÑOS contados a partir del primer día del próximo mes al de su constitución. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta en el duplo de la cantidad fijada como responsabilidad de capital; en virtud de escritura otorgada en El Puerto de Santa María el día veintisiete de enero de dos mil seis, ante el notario Don Antonio Manuel Torres Domínguez, obrante al folio 136 vuelto, del libro 1.512 de El Puerto de Santa María.

B) La HIPOTECA a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, constituida por la inscripción 3ª, es rectificada por la **inscripción 4ª**, de fecha veintiseis de julio de dos mil seis, en virtud de escritura otorgada en El Puerto de Santa María el día veintisiete de enero de dos mil seis, ante el notario Don Antonio Manuel Torres Dominguez.

C) La HIPOTECA a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, constituida por al inscripción 3ª, rectificada por la 4ª, es novada y modificada por la **inscripción 6ª de fecha diecinueve de septiembre de dos mil seis**, pactandose que el prestamo se amortizará el TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS equivalente a TREINTA AÑOS, siendo el vencimiento de la última cuota el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS, en virtud de escritura otorgada en El Puerto de Santa María el día veintisiete de Julio de dos mil seis, ante el notario Don Antonio Manuel Torres Dominguez, obrante al folio 136 vuelto, del libro 1.515 de El Puerto de Santa María.

D) La HIPOTECA a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, constituida por la inscripción 3ª de fecha once de marzo de dos mil seis, rectificada por la 4ª, modificada por la 6ª, **es ampliada y modificada por la inscripción 7ª de fecha veintidos de febrero de dos mil once**, siendo la cantidad de TREINTA MIL QUINIENTOS EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS**. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de CUARENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, y por gastos de SIETE MIL CIENTO OCHENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Pactandose que el prestamo tendrá una duración hasta el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA; en virtud de escritura otorgada en El Puerto de Santa María el día diecisiete de enero de dos mil once, ante el notario Don Pantaleón Aranda García del Castillo, con número 40 de protocolo, obrante al folio 121 vuelto, del libro 1.583 de El Puerto de Santa María.

E) **NOTA DE EXPEDICION DE CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**, al margen de la **inscripción 3ª** de hipoteca, rectificada por la **inscripción 4ª**, novada y modificada por la **inscripción 6ª** y ampliada y modificada por la **inscripción 7ª**, con fecha **nueve de Junio de dos mil quince**, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la ley de Enjuiciamiento Civil a virtud de mandamiento dado en El Puerto de Santa María, el 27 de Mayo de 2015, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de El Puerto de Santa María, para el proceso de Ejecución

Hipotecaria número 45/2014.

F) Y con Afección de la **inscripción 8ª** durante el plazo de cinco años contados desde el día **cuatro de Mayo de dos mil veinte**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, autoliquidado pagado por la cantidad de **1.185 Euros**.

G) **NOTA DE EXPEDICION DE CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**, al margen de la **inscripción 3ª** de hipoteca, rectificada por la **inscripción 4ª**, novada y modificada por la **inscripción 6ª** y ampliada y modificada por la **inscripción 7ª**, con fecha **cuatro de Febrero de dos mil veintiuno**, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la ley de Enjuiciamiento Civil a virtud de mandamiento dado en El Puerto de Santa María, el 18 de Enero de 2021, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de El Puerto de Santa María, para el proceso de Ejecución Hipotecaria número 977/2020.

CUARTO

Que la HIPOTECA INSCRITA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, RECTIFICADA POR LA INSCRIPCION 4ª, NOVADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 6ª Y AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 7ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A..-

QUINTO

NOTA MARGINAL: Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca inscrita por la inscripción 3ª, rectificada por la inscripción 4ª, novada y modificada por la inscripción 6ª y ampliada y modificada por la inscripción 7ª, a favor del "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", 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 DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., 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, extendida en tres folios, que firmo y sello en El Puerto de Santa María, a cuatro de Febrero de dos mil veintiuno.-

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: CÉSAR JARABO RIVERA con firma electrónica reconocida (R.D. 1671/2009 Art. 21.c).

(*) C.S.V. : 211021999248149F

Autenticidad del documento verificable mediante el Código Seguro Verificación (*C.S.V.) en https://www.registradores.org/csv.

Honorarios: Según minuta que se acompaña, en la que constan los números de arancel aplicados.

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).

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 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 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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR5A8PJSNVEPLEVFWFWWEUBRH8F