ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE JEREZ DE LA FRONTERA

C/ Índico, Edificio Índico 1ª Planta CP 11407
Tlf.: 956904717, 956904716. Fax: 856814565
Email: jinstancia.7.jerez.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1102042120210011015
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1537/2021. Negociado: B
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr./a.: ELENA MEDINA CUADROS
Contra D/ña.: MARIA ISABEL MILLAN PEREZ y SEBASTIAN ALARCON REGO

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

D/Dª CRISTINA CANDELAS BARAJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE JEREZ DE LA FRONTERA.

Al S. Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº 1 , HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1537/2021 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 CL CARRER PINTOR SOROLLA 2 Valencia y representado por ELENA MEDINA CUADROS frente a MARIA ISABEL MILLAN PEREZ y SEBASTIAN ALARCON REGO con DNI, 31652414K y 31634647X ambos domiciliados en CL UVA 7 ESC 1 4ºA JEREZ DE LA FRONTERA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 28646,82 EUROS DE PRINCIPAL MÁS OTROS 8594,05 EUROS PRESUPUESTADOS INICIALMENTE 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

DESCRIPCION:URBANA Número 13.- Vivienda letra A, en la planta tercera, calle Uva, número siete, parcela trescientos dos, cuatro de la parcela décima, a los Pagos de San Benito, Raboatún, Santa Fe y Cruz Colorada.- CODIGO REGISTRAL 11018000150942 , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 14681 FOLIO: 13 TOMO: 1312
SE EJECUTA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 6º, MODIFICADA POR INSCRIPCIÓN 9º Y 10º.
Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº 1 DE JEREZ DE LA FRONTERA

Dado en Jerez de la Frontera, a nueve de diciembre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

CERTIFICACIÓN

C19A16695039

COLEGIO DE REGISTRADORES

DON JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.°1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.°7 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **1537/2.021**, presentado en este Registro a las diez horas y treinta y cinco minutos del día catorce de enero de dos mil veintidós según el **asiento 464 del Diario 160**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 14681** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11018000150942**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 2ª, es como sigue:

"URBANA: Número trece.- Vivienda letra A, en la planta tercera, calle Uva, número siete, parcela trescientos dos, cuatro de la parcela décima, a los Pagos de San Benito, Raboatún, Santa Fe y Cruz Colorada.- Es del tipo A-2-3.- Linda: por la derecha entrando, con zona verde y de albero, y parte de la vivienda letra B de su planta; al fondo, con la calle Uva; y por la izquierda, con zona verde y de albero.- Es Vivienda Subvencionada de Tercera Categoría, con una superficie construida de setenta y seis metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, incluida la parte proporcional de elementos comunes.- Consta de estar-comedor, tres dormitorios, pasillo, cuarto de baño, cocina y terraza-lavadero.- Coeficiente: 5,90 por 100.- REFERENCIA CATASTRAL: 5254802QA5655C0013TZ.".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de **los cónyuges SEBASTIÁN ALARCÓN REGO**, con N.I.F. 31.634.647-X, y **DOÑA MARÍA ISABEL MILLÁN PÉREZ**, con N.I.F número 31.652.414-K, con carácter ganancial, por título de COMPRAVENTA a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 175 del tomo 1312, practicada con fecha quince de julio de mil novecientos noventa y siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON FRANCISCO JAVIER MANRIQUE PLAZA, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día catorce de mayo de mil novecientos noventa y siete.-

SEGÚN CONSTA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª, LA FINCA TIENE CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL DE LOS TITULARES DE LA MISMA.-

SEGUNDO: Que la indicada finca de que se certifica **se halla gravada** con las siguientes cargas:

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

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.*

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ** para responder de **CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS** del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, de **un 15 por ciento** del capital del préstamo para intereses remuneratorios, de **un 45 por ciento** del capital del préstamo para intereses de demora y de **un 10 por ciento** del capital del préstamo para costas procesales y demás gastos, limitándose la responsabilidad del pago de intereses remuneratorios y de demora, de manera que por sí solos o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del 12 por ciento; con un plazo de AMORTIZACIÓN de **CIENTO OCHENTA MESES** a contar **DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA**; con un valor de SUBASTA de **OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS**; señalándose como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **LA FINCA HIPOTECADA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON JESÚS ANSELMO RODILLA RODILLA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco, protocolo 1517/2005, que motivó la **INSCRIPCIÓN 6ª** de fecha veintiuno de diciembre de dos mil cinco, obrante al folio **13** del tomo **1.312.-**

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES 9ª y 10ª.-

HIPOTECA a favor de **CAIXABANK, S.A.** para responder de: a) **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS** del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo **de seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, **del 8,075 por ciento**; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, **del 14,075 por ciento**; y d) de la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS** para costas y gastos; con un plazo de AMORTIZACIÓN de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MESES**, con vencimiento el **1 DE ABRIL DE 2033**; con un valor de SUBASTA de **SESENTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS**; señalándose como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **LA FINCA HIPOTECADA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ÓSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintiuno de marzo de dos mil trece, protocolo 792/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece, obrante al folio **13** del tomo **1.312.-**

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 6ª a favor de **CAIXABANK, S.A.** en los siguientes términos, entre otros: "***SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.*** *de la escritura de préstamo hipotecario mencionada en el Antecedente I en el sentido de que la parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de* ***336 mixtas*** *de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas. Asimismo, las partes acuerdan introducir en el mismo apartado del mencionado pacto, la fecha de la última cuota, en el sentido de que* ***la última cuota deberá hacerse efectiva en 25 de Octubre de 2.028.***".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ÓSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintiuno de marzo de dos mil trece, protocolo 791/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha siete de mayo de dos mil trece, obrante al folio **75** del tomo **1.834.-**

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

CERTIFICACIÓN

C19A16695040

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 6ª a favor de **CAIXABANK, S.A.** en los siguientes términos, entre otros: "*Primera.- **Introducción de carencia en la amortización de capital y ampliación del plazo de amortización.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO AMOTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de **CINCO AÑOS** a contar desde el día **26 DE JULIO DE 2015 y hasta el día 25 DE JULIO DE 2020**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte prestataria a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y **finalizará el día 25 DE OCTUBRE DE 2045, fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo.** No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la FARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago.*".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON JUAN MARÍN CABRERA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha treinta de julio de dos mil quince, protocolo 1246/2015, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha once de diciembre de dos mil quince, obrante al folio **76** del tomo **1.834.-**

MODIFICACION DE HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 8ª a favor de **CAIXABANK, S.A.** en los siguientes términos, entre otros: "*Primera.- **Introducción de carencia en la amortización de capital y ampliación del plazo de amortización.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO AMOTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de **CINCO AÑOS** a contar desde el día **1 DE JULIO DE 2015 y hasta el día 30 DE JUNIO DE 2020**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte prestataria a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado*

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

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.*

dicho plazo de carencia y ***finalizará el día 1 DE ABRIL DE 2053, fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo.*** *No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la FARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago.".-* En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON JUAN MARÍN CABRERA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha treinta de julio de dos mil quince, protocolo 1247/2015, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** de fecha quince de diciembre de dos mil quince, obrante al folio **64** del tomo **1.858.-**

TERCERO: Que sobre la finca de la que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN 6ª -CONSTITUCIÓN-:

""URBANA: 13.- Vivienda descrita en la inscripción 2ª.- Referencia catastral NO CONSTA.- ***II.- CARGAS.-*** *Además de las derivadas como consecuencia de estar Calificada como Vivienda de Protección Oficial está Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y la afección por autoliquidación según nota al margen de la 5ª.-* ***III.- TITULAR REGISTRAL.-*** *Los cónyuges Don SEBASTIAN ALARCON REGO y Doña MARIA ISABEL MILLAN PEREZ,[…], con DNI números 31.634.647-X y 31.652.414-K, respectivamente, adquieren esta finca por titulo de compra, según la inscripción 3ª.-* ***DEUDOR.-*** *Los titulares registrales con carácter solidario.-* ***IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-*** *Los titulares registrales,* ***constituye hipoteca sobre esta finca, a favor de la Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez,*** *con C.I.F. G-41/000167 y domicilio en Sevilla, Plaza de San Francisco 1, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla por la hoja SE-6747, actuando en su nombre Don Javier Astorga Ponce de León, […], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 20 de Julio de 2.005, ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.- La obligación garantizada es un préstamo de* ***CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS*** *confesado recibido. El préstamo tendrá una duración de* ***CIENTO OCHENTA meses*** *a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION: Por meses vencidos. PERIODOS DE INTERES: Durante un plazo de doce meses el interés será fijo y después se revisa anualmente. TIPO DE INTERES FIJO INICIAL:* ***TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO.*** *TIPO DE INTERES VARIABLE: El índice de referencia principal es el* ***EURIBOR A UN AÑO correspondiente a la fecha de cada revisión,*** *con un diferencial de* ***1,50 puntos;*** *el sustitutivo es el* ***T.A.R.- Tipo activo de Referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores.*** *Se pacta expresamente la continuidad del préstamo en caso de entrada en vigor de la moneda única, determinando los tipos de referencia aplicables en tal supuesto.- 3.- INTERES DE DEMORA.- Fijo del* ***VEINTIDOS ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO,*** *que se liquida como los ordinarios.- 4.-*

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

COLEGIO DE REGISTRADORES · COLEGIO DE REGISTRADORES

TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.- Se amortizar el préstamo mediante ***CIENTO OCHENTA cuotas mensuales,*** *comprensivas de capital e intereses, y de* ***TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS,*** *durante el periodo inicial.- Los pagos habrán de verificarse en la oficina 1315 Algarve, de la Caja prestamista.- VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.- Se* ***constituye hipoteca sobre esta finca,*** *en garantía de la devolución del CAPITAL DEL PRESTAMO, de* ***un 15 por ciento*** *del capital del préstamo para intereses remuneratorios, de un 45 por ciento del capital del préstamo para intereses de demora y de* ***un 10 por ciento*** *del capital del préstamo para costas procesales y demás gastos, limitándose la responsabilidad del pago de intereses remuneratorios y de demora, de manera que por sí solos o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del 12 por ciento.- 2.- EXTENSION.- Ser extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento y, además, a cuanto determina el articulo 111 de la referida Ley.- 3.- PROCEDIMIENTOS.- La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, que se pacta especial y separadamente.- 4.- DOMICILIO.- Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de* ***LA FINCA HIPOTECADA.****- 5.- SUBASTA.- Se tasa la finca de éste número en* ***OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS.****- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, además de por falta de pago de las cantidades garantizadas, por: 1) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los Libros del Registro de la Propiedad.- 2) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en mas de una cuarta parte respecto al tipo establecido para subasta en caso de ejecución el préstamo, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes.- 3) El impago a su vencimiento de la prima de seguro de incendio, o en su periodo voluntario de recaudación de los tributos y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario.- 4) Si con posterioridad a la firma de la escritura y antes de que la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, apareciesen sobre las fincas objeto de hipoteca cargas o gravámenes no consignados en la escritura que motiva la presente.- 5) Si la parte prestataria arrendase la finca sin consentimiento de la entidad acreedora, por cantidad inferior a una anualidad de capital m s intereses.- 8.- OTROS PACTOS.- No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este numero, en los*

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

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.*

términos expresados, a favor de ***CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ****, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON JESUS RODILLA RODILLA, el veinticinco de Octubre del año dos mil cinco, protocolo número 1.517/2.005, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiséis de Octubre del año dos mil cinco , según el asiento 2170 del diario 131. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago Jerez De La Frontera a veintiuno de Diciembre del año dos mil cinco.".-*

INSCRIPCIÓN 9ª -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la ***inscripción 6ª****, del que es titular* ***CAIXABANK, S.A.****, con CIF A-08663619, domiciliado en Barcelona, Avenida Diagonal 621 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10.159, folio 210, hoja número B-41232, y actuando en su nombre Don Ángel María Camarena Carmona, […], con N.I.F. número 31.667.438-A, como apoderado en virtud de escritura otorgada en Barcelona, el 30 de Junio de 2011, ante el Notario Don Tomás Giménez Duart, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 79, hoja número B-41232, inscripción 117ª; y por ACUERDO con* ***Los cónyuges Don SEBASTIAN ALARCON REGO y Doña MARIA ISABEL MILLAN PEREZ****, […], y DNI números 31.634.647-X y 31.652.414-K, titulares de esta finca, por título de compra, según la inscripción 3ª, SE MODIFICA conforme a los siguientes: Primera.- Ambas partes, según intervienen, modifican el apartado la cláusula "SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN" de la escritura de préstamo hipotecario mencionada en el Antecedente I en el sentido de que la parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de* ***336 mixtas*** *de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas. Asimismo, las partes acuerdan introducir en el mismo apartado del mencionado pacto, la fecha de la última cuota, en el sentido de que* ***la última cuota deberá hacerse efectiva en 25 de Octubre de 2.028.*** *- Segunda- Las partes comparecientes acuerdan modificar el apartado 2. que se refiere al Índice de Referencia Sustitutivo de la cláusula TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE de la escritura indicada en el Antecedente I, el cual, con fecha de efectos de este otorgamiento, tendrá la siguiente redacción: - "2. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como* ***Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito"*** *que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define por el Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. - Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión." Tercera.- Como consecuencia de las modificaciones practicadas, queda modificada la cuota mensual que corresponderá pagar al prestatario, la cual será de*

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE ESPAÑA

DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS, debiéndose ***satisfacer la primera el día 25 de Marzo de 2.013.*** *Dicha cuota será de aplicación hasta que a tenor de lo pactado, corresponda la próxima revisión del tipo de interés. A partir de dicho momento, la cuota se calculará en la forma y con los efectos prevenidos en esta misma escritura. - Las cuotas serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en el depósito aperturado a tal fin en CaixaBank de la que sea titular y que al efecto sea designado por el mismo. En el caso de que a la fecha de vencimiento de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, CaixaBank podrá adeudar el importe de la cuota aunque sea parcialmente en cualquiera otra cuenta de que sea titular el prestatario, ya sea titular único o con terceros, de forma conjunta o indistinta. Cuarta.- Se estipula a favor de "CaixaBank" y a cargo de la PARTE DEUDORA la comisión de modificación de condiciones o garantías sobre el capital pendiente del préstamo del 0,10 por ciento, con un mínimo de 0,00 euros. En este acto la PARTE DEUDORA satisface a "CaixaBank" la cantidad de TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS a que asciende la mencionada comisión. Quinta.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava la finca descrita en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada. Sexta.- La eficacia de los anteriores pactos, salvo en su caso el reconocimiento de mayor deuda por la ampliación de capital, queda condicionada suspensivamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad sin pérdida de rango de la hipoteca constituida en favor de "CaixaBank", sin perjuicio de la no inscripción, en su caso, de las estipulaciones carentes de trascendencia real y considerándose irrelevantes a efectos de rango las meras afecciones fiscales. Séptima Todos los gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan, incluidos los de la expedición de copia con efectos ejecutivos a utilidad de "CaixaBank",y de la inscripción en el Registro de la Propiedad, así como de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento acceda al Registro de la Propiedad, serán íntegramente satisfechos por la parte deudora, incluso en el caso de que legalmente correspondiese su pago al acreedor - salvo que exista disposición legal que prohíba su repercusión-, debiendo satisfacer a "CaixaBank" el correspondiente importe, facultándola, a tales efectos, para su adeudo en las cuentas de su titularidad. Asimismo, correrán a cargo de la parte deudora los honorarios registrales que se devenguen por causa de la constancia registral de la transmisión del crédito hipotecario a CaixaBank S.A., salvo que exista disposición legal que prohiba su repercusión, al haberse convenido las restantes condiciones económicas contenidas en la presente escritura atendiendo a la asunción por el*

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

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.*

deudor de tales gastos. En su virtud INSCRIBO a favor de ***CAIXABANK, S.A.*** *su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ÓSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, el veintiuno de Marzo del año dos mil trece, protocolo número 791/2.013, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintidós de Marzo del año dos mil trece, según el asiento 50 del Diario 147.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a siete de Mayo del año dos mil trece.".-*

INSCRIPCIÓN 10ª -MODIFICACIÓN-:

"URBANA.- Número 13.- Vivienda descrita en la inscripción 2ª.- Referencia catastral: figura en el Registro.- Situación arrendaticia: libre.- No coordinada gráficamente con el Catastro Inmobiliario.- CARGAS: Ademas de las derivadas de estar calificada como Vivienda de Protección Oficial, está Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª modificada por la 9ª, la hipoteca de la inscripción 8ª y las afecciones según notas marginales a las inscripciones 8ª y 9ª. CARACTER DE LA VIVIENDA: ***La parte hipotecante atribuye a la finca hipotecada el carácter de vivienda HABITUAL****.- Los cónyuges Don SEBASTIAN ALARCON REGO y Doña MARIA ISABEL MILLAN PEREZ, […], y DNI 31.634.647-X y 31.652.414-K, son dueños de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra según la inscripción 3ª, y han solicitado a la entidad* ***"CAIXABANK, S.A"****, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con C.I.F. número A-08-663619, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10.159, folio 210, hoja B-41.232, representada por Don Javier Gómez Pérez, […], con DNI número 44.351.470-H, como apoderado en virtud de escritura otorgada en Barcelona, el treinta de junio de dos mil once, ante el Notario don Tomás Giménez Duart, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 79, hoja número B-41.232, inscripción 117ª, suficiente para el otorgamiento que se inscribe a juicio del Notario autorizante, la* ***novación de la hipoteca*** *de su titularidad objeto de la* ***inscripción 6ª modificada por la 9ª****, formalizándose, a tal efecto, la que ahora se inscribe a tenor de las siguientes CLÁUSULAS: Primera.-* ***Introducción de carencia en la amortización de capital y ampliación del plazo de amortización.*** *Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO AMOTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de* ***CINCO AÑOS*** *a contar desde el día* ***26 DE JULIO DE 2015 y hasta el día 25 DE JULIO DE 2020****, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte prestataria a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y* ***finalizará el día 25 DE OCTUBRE DE 2045, fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo.*** *No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la FARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo*

C.S.V. : 21101812DBF3C72E

de pago.- Segunda.- Revisión del tipo de interés. Las partes convienen que en fecha 26 de Julio de 2015 dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Préstamo los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el ***0,415 por ciento*** *revisándose dicho tipo en los siguientes penados de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del Préstamo.* ***Tercera.- Índice de referencia y diferencial.-*** *Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula Primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura del Préstamo: El Índice de Referencia Adoptado será el denominado* ***"Referencia interbancaria a un año"*** *que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- Este índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.- b)* ***El Diferencial será de 0,25 puntos porcentuales.*** *Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Préstamo que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en esta escritura. Cuarta. Quedan sin efecto con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en el contrato. Dichos efectos se aplicarán desde el día 26 DE JULIO DE 2015 y hasta la fecha de cancelación del préstamo.- En su virtud INSCRIBO a favor de* ***CAIXABANK, S.A. su derecho de Modificación de la Hipoteca objeto de la inscripción 6ª modificada por la 9ª en los términos expresados, quedando subsistente lo no modificado por esta inscripción.*** *Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON JUAN MARÍN CABRERA, el treinta de Julio del año dos mil quince, protocolo número 1246/2.015, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y dos minutos del día treinta de Julio del año dos*

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, BIENES MUEBLES Y MERCANTILES DE ESPAÑA

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.*

mil quince, según el asiento 392 del Diario 150.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago."

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.-

2°.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de las inscripciones 6ª, 9ª y 10ª.-**

3°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es:

* CAIXABANK, S.A.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca, se encuentran pendientes de despacho los siguientes asientos: **NO hay documentos pendientes de despacho.-**

Con motivo de expedirse la presente, se han cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libra la presente extendida en seis folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C19A16695039 al C19A16695044, ambos inclusive.

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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:

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

CERTIFICACIÓN

C19A16695044

COLEGIO DE REGISTRADORES

- 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

C.S.V. : 21101812D8F3C72E

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 resulta 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.*

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 JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1 a día catorce de enero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 21101812D8F3C72E

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. : 21101812D8F3C72E

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRXZ7RHVU7XGZH7VFFHBXQ5N69V