



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 25 DE SEVILLA

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 1ª
 Tlf.: 955 51 50 59//955 51 50 64//600 15 79 22. Fax: 955 04 34 44
 Email: AtPublico.JInstancia.25.Sevilla.JUS@juntadeandalucia.es
 NIG: 4109142120220004591
 Procedimiento: Ejecución hipotecaria 184/2022. Negociado: 2C
 Sobre: Indemnización de daños y perjuicios
 De: D/ña. BANCO SABADELL, S.A.
 Procurador/a Sr./a.: CARLOS RUBIO GARCIA
 Letrado/a Sr./a.:
 Contra D/ña.: ARACELI MATEO MONTERO y ISMAEL RUDA MACERO
 Procurador/a Sr./a.:
 Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª LOURDES ACOSTA ALCANTARA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 25 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de N° 4 DE SEVILLA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 184/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SABADELL, S.A., con DNI, A08000143 domiciliado en y representado por CARLOS RUBIO GARCIA frente a ARACELI MATEO MONTERO y ISMAEL RUDA MACERO con DNI, 48805944J y 28752993A domiciliado en C/ CULLERA 3, 4º-18, Sevilla sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 69.074,21 euros de principal y otros 9.015 euros para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de su ulterior liquidación, 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 aparecieran en el Registro.

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

FINCA 02045 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°4 DE SEVILLA, INSCRIPCIÓN 15ª

Dado en SEVILLA, a seis de abril de dos mil veintidós

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."



TELEMÁTICA

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VYPNW8FTC9BGTBBL4SLW6XVZG2	Fecha	07/04/2022	
Firmado Por	LOURDES ACOSTA ALCANTARA			
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1	



SEVILLA CUATRO

20/04

Entrada N°: 901/2022

Asiento N°/Diario: 31/121

Modo pres.: Telemática

Caducidad: 12/07/2022

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Fecha de Entrada: 12/04/2022 12:51:01

Fecha Presentación: 12/04/2022 12:51:01

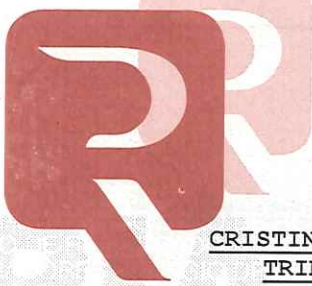
Presentante: CARLOS RUBIO GARCÍA

Retirado el:

Devuelto el:

Aportación Doc.:

...



CERTIFICACIÓN



**CRISTINA BAENA BUJALANCE REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 4,
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA**



CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido el día 07/04/2022 por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Veinticinco de Sevilla, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 184/2022, Negociado 2C, presentada el día 12/04/2022 bajo el asiento con número 31 del libro Diario 121, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la **finca registral 2045 -Código Registral Único: 41031000362840-**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

Código Registral Único: 41031000362840

URBANA. NUMERO CINCUENTA Y CUATRO. Vivienda tipo F, sita en la cuarta planta alta, parte posterior izquierda, señalada su puerta con el número dieciocho, del Bloque siete, ubicada en la casa cuyo portal de entrada recae a la calle de Cullera, número tres, del Parque Alcosa en término municipal de Sevilla, Polígono Aeropuerto. Consta de varias dependencias y ocupa una superficie construida de ochenta y nueve metros, cuarenta y tres decímetros cuadrados, y útil de setenta y siete metros, dieciocho decímetros cuadrados. Linda: por su frente, rellano, escalera y patio de luces: derecha entrando, con la vivienda puerta diecisiete; izquierda, con la vivienda puerta diecisiete de la casa número uno de la calle de Cullera; y fondo, vuelo de la calle X. Su cuota de participación en la comunidad es de cero enteros ochenta y siete centésimas por ciento. Por apertura de secciones la anterior finca 46.704 del archivo, ha pasado a ser la de este número. Procede por división horizontal de la finca registral 28.614 del archivo.

REFERENCIA CATASTRAL: 1047303TG4414N0018SG. No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

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

DON ISMAEL RUDA MACERO, con D.N.I. 28.752.993-A y DOÑA ARACELI MATEO MONTERO, con D.N.I. 48.805.944-J, titulares con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, cada uno de ellos, por título de **Compraventa**, que adquirieron a los cónyuges don Carmelo Mateo Ojeda y doña Virginia Gómez Prieto, según la Inscripción 10ª de la finca, al folio 211, libro 692, tomo 3187, por título de **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por DON JOAQUIN SERRANO VALVERDE, el día siete de mayo de dos mil dos, e inscrita el veintinueve de mayo de dos mil dos.

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

Esta finca esta calificada como Vivienda de Protección Oficial subvencionada, por plazo de 50 años, mediante cédula expedida en Madrid el 3 de Noviembre de 1.972, expediente número SE-VS-7.006/68.


C.S.V. : 241031129D00ACFE

Una HIPOTECA, que en la actualidad se encuentra subsistente y sin cancelar, constituida por los citados titulares registrales, a favor de la entidad "CAJAS DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", en garantía de la devolución del capital prestado ascendente a SESENTA Y CINCO MIL EUROS; de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros por ciento, que ascienden a la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias; y de NUEVE MIL QUINCE EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Por un plazo de amortización de TRESCIENTOS meses a contar desde la fecha de la escritura, es decir, cinco de julio del dos mil cinco; objeto de la inscripción 15ª, de fecha doce de septiembre de dos mil cinco.

Tasada para caso de subasta en la suma de NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS.

DOMICILIO para requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.

Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Según resulta de escritura de fecha cinco de julio de dos mil cinco, otorgada en Sevilla ante el Notario DON JOSE RUIZ GRANADOS, bajo el número 4.366 de su protocolo.

Certificación de cargas: En virtud de mandamiento librado en Sevilla el seis de abril del año dos mil veintidós, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Veinticinco de los de Sevilla, se ha expedido hoy certificación, conforme a lo preceptuado en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para surtir efectos en Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 184/2022, Negociado 2C, seguido en el citado Juzgado por una deuda con garantía hipotecaria objeto de la inscripción décimo-quinta que antecede, según resulta de nota extendida a su margen de la misma fecha que se expide la presente certificación.

Una HIPOTECA, constituida por los citados titulares registrales, a favor de la entidad "CAJAS DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", en garantía de la devolución del capital prestado de TREINTA Y CINCO MIL EUROS; de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros cuatrocientos treinta milésimas que ascienden a la suma de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de dos años de intereses de demora al veinticinco por ciento ascendente a la suma de OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; de MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias y de SEIS MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, por un plazo de amortización de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES meses a contar desde el trece de Marzo del año dos mil seis; objeto de la inscripción 16ª, de fecha veintidós de Mayo del año dos mil seis.

Tasada en la cantidad de CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS euros.

DOMICILIO para requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada.

Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Según resulta de escritura otorgada en Sevilla el día trece de Marzo del año dos mil seis, ante el Notario DON JOSÉ RUIZ GRANADOS, bajo el número 1.433 de su protocolo.



C.S.V. : 241031129D00ACFE



CERTIFICACIÓN



La HIPOTECA objeto de la inscripción 15ª precedente, en su origen constituida a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", ha cambiado su titularidad a favor de la entidad "BANCO DE SABADELL S.A.", por título de fusión por absorción, según resulta de la inscripción 18ª de esta finca, mediante instancia legitimada por el Notario de Terrassa, Don Esteban Cuyás Henche, el día treinta y uno de Enero de dos mil veintidós, y suscrita en Sabadell, el día veinte de Enero de dos mil veintidós.

Según resulta de la Inscripción: 18ª de fecha 16 de febrero de 2022.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 18 de fecha 16 de febrero de 2022.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, en virtud de la inscripción 15ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 15ª DE HIPOTECA:

"URBANA: NUMERO CINCUENTA Y CUATRO.- Finca descrita en la inscripción 6ª como en el documento presentado. REFERENCIA CATASTRAL: 1047303TG4414N0018SG, según Registro. CARGAS. La hipoteca objeto de la inscripción 11ª, que fue objeto de subrogación por la 14ª, y las natas de afección al margen de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª y 14ª. Los cónyuges DON ISMAEL RUDA MACERO Y DOÑA ARACELI MATEO MONTERO, nacidos los días veintidos de abril de mil novecientos setenta y cinco y veintiuno de julio de mil novecientos setenta y cinco, respectivamente, vecinos de Sevilla, calle Ciudad de Cullera, tres, cuarto, dieciocho, y con DD.NN.II. 28.752.993-A y 48.805.944-J, respectivamente, son dueños de esta finca, por título de compra, que realizaron en sus estados civiles anteriores de solteros, por mitades indivisas, según la inscripción 10ª. Por la escritura que motiva la presente, "CAJAS DE AHORRO DEL MEDITERRANEO", Entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, La Caja de Ahorros del Mediterráneo con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por Orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana de treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y uno. Es la citada Caja una institución benéfico social con domicilio social en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con C.I.F. G-03046562, e inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, y en el Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9358, inscripción primera. Se rige por sus Estatutos aprobados inicialmente por la indicada Orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de treinta de Septiembre de



C.S.V. : 241031129D00ACFE

mil novecientos noventa y uno, y posteriores modificaciones por Resoluciones de la Direccion General del Instituto Valenciano de Finanzas de veintinueve da Julio de mil novecientos noventa y cuatro y ocho de Julio de mil novecientos noventa y siete, concede a dichos señores un préstamo hipotecario que se sujeta entre otras, a las siguientes CLAUSULAS: A. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Préstamo. La Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a DON ISMAEL RUDA MACERO Y DOÑA ARACELI MATEO MONTERO, un préstamo por la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL EUROS que dichos señores han recibido antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe. SEGUNDA. Amortización del préstamo. La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de TRESCIENTOS MESES a contar desde la fecha del otorgamiento del título que motiva este asiento, es decir, cinco de julio del dos mil cinco, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de trescientos nueve euros con setenta y siete centimos de euros, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la clausula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matematico de amortización convenido por la partes para este primer período, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la clausula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento el cinco de agosto del dos mil cinco y el último el cinco de julio del dos mil treinta, y el número total de cuotas, trescientas. TERCERA. Intereses ordinarios. La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento del título que motiva este asiento, en favor de la Caja el interés nominal inicial del tres enteros por ciento anual, devengable por dias sobre la base de calculo de trescientos sesenta dias/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la que consta en la escritura que motiva este asiento. TERCERA BIS. Tipo de interés variable. El interés que debe pagar la parte prestataria el los vencimientos periodicos hasta el cinco de enero del dos mil seis, será el tipo inicialmente pactado. A partir del cinco de enero del dos mil seis, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose coma indice la Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR, indice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. Ajuste del tipo de interés. El indice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar sin decodificar adicionando un diferencial de sesenta y cinco centésimas de punto. Indice de Referencia sustitutivo. Si no fuera posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia, los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el BOE. El indice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar,



C.S.V. : 241031129D00ACFE



CERTIFICACIÓN



adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación será el que presente mayor analogía con esto o, en su defecto, el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periodicos o diarios oficiales, incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del nuevo tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato, si bien dicha limitación no afectará a la parte prestataria toda vez que ante la caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación segunda para cancelar anticipadamente el préstamo, pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que la parte prestatario acepta es nuevo tipo de interés, aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. Cuarta Bis. A efectos informativos se hace constar que la T.A.E equivale a dos enteros novecientos cuarenta y dos milésimas de puntos. SEXTA. Intereses de demora. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades ya lo sea por intereses en el periodo de carencia o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengaran desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del veinticinco por ciento anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, la cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengaran desde dicho vencimiento en concepto de demora este tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. SEXTA BIS. Resolución anticipada por la Entidad de Crédito. No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento y especialmente en los siguientes casos: 1. Por causas generales establecidas en la ley. 2 Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufriera total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos del seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. b. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c. La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o si negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios, cuando le fueren reclamados.


C.S.V. : 241031129D00ACFE

OCTAVA. Hipoteca. Para garantizar la devolución del capital prestado de SESENTA Y CINCO MIL EUROS; de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros por ciento, que ascienden a la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias; y de NUEVE MIL QUINCE EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, y respondiendo solidariamente además de todo ello con sus bienes presente y futuros, don Ismael Ruda Macero y doña Araceli Mateo Montero, de acuerdo con lo previsto en el artículo 217 del Reglamento de la Ley Hipotecaria sobre la finca de este número. La hipoteca se extiende a lo que determina los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nuevas en su descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA. Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier compañía sociedad anónima o mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a ochenta y cinco mil quinientos euros, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciera, a que lo efectue la Caja por cuenta de aquella, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja, ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza si autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. DECIMA. Don Ismael Ruda Macero y doña Araceli Mateo Montero, parte deudora hipotecante, se obligan a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora hipotecante, a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos de este contrato que se inscribe, designando a tal fin a personal perito en la materia. UNDECIMA. Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, en vertiente judicial o extrajudicial y para ello se pacta expresamente por los contratantes: a. Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta será la suma de NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS. b. Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, el de la finca hipotecada. c. Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho su resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora,



C.S.V. : 241031129D00ACFE



CERTIFICACIÓN



concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. f. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio sera la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto 2680/82 de 15 de Octubre, en relacion con el penultimo párafo del articulo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejara constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, asi como que la liquidacion ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato que si inscribe. DECIMOTERCERA. A los efectos de lo dispuesto en el articulo 234-2º del Reglamento Hipotecario, las partes estipulan la posibilidad de acogerse al procedimiento de ejecucion extrajudicial de la hipoteca objeto de esta escritura que se inscribe, con remision a lo pactado en las clausulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasacion de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En virtud, INSCRIBO a favor de "CAJAS DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Sevilla el cinco de julio del dos mil cinco, ante el Notario don José Ruiz Granados, protocolo 4.366, en la que la entidad acreedora está representada por su apoderado don Guillermo Puente Garcia, mayor de edad, casado y vecino de Sevilla, calle Luis Montoto, noventa y dos, con D.N.I. 27.312.952-5 según escritura de delegacion de facultades apoderamiento otorgada el catorce de julio del dos mil tres ante el Notario de Alicante, don Francisco Benitez Ortiz, protocolo 2854, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante por la inscripción 466, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Natario autorizante y cuyas cláusulas pertinentes se insertan en lo menester. Comunicación con su contenido esencial remitida mediante telefax fue presentada en este Registro a las once horas y veinticinco minutos del día cinco de julio del dos mil cinco, bajo el asiento de presentación número 148 del Diario 95, habiéndose aportado primera copia de dicha escritura dentro de los diez días hábiles siguientes, quedando así consolidado dicho asiento de presentación, siendo retirada posteriormente y devuelta, según resulta de referido asiento de presentación y sus correspondientes notas marginales. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a doce de septiembre del dos mil cinco."

INSCRIPCIÓN 18ª DE CAMBIO DE TITULARIDAD:

"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y CUATRO. Finca de este número descrita en la inscripción sexta. REFERENCIA CATASTRAL: 1047303TG4414N0018SG, según resulta del Registro. CARGAS: se halla gravada con la hipoteca a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO" objeto de la inscripción décimoquinta, que será objeto de cesión por la presente; la hipoteca a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO" objeto de la inscripción décimosexta. TITULARES REGISTRALES: Los cónyuges DON ISMAEL RUDA MACERO y DON ARACELI MATEO MONTERO, con NIF. números 28.752.993-A y 48.805.944-J, respectivamente, tienen inscrita esta finca, por mitades indivisas, por título de compraventa, que la adquirieron en estado de solteros, según resulta de su inscripción décima. Mediante instancia legitimada por el Notario de Terrassa, Don Esteban Cuyás Henche, el día treinta y uno de Enero de dos mil veintidós, y suscrita en Sabadell, el día veinte de Enero de dos mil veintidós, por DOÑA EVA MARIA SERRANO CANO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos, en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, con N.I.F.



C.S.V. : 241031129D00ACFE

número 46.709.932-Z, actuando en nombre y representación de la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", con domicilio en Alicante, Avda. Óscar Esplá, 37, con CIF. número A-08/000.143, constituida mediante escritura otorgada el día 31 de Diciembre de 1.881, ante el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila Goma, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de Abril de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20.093, folio 1, hoja B-1.561, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4.070, folio 1, de la hoja A-156.980; como **apoderada** en virtud de la escritura de poder otorgada por la citada entidad, con fecha 21 de noviembre de 2.019, ante la Notario de Barcelona, Dona Ana López-Monís Gallego, número 4.287 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4070, folio 92, inscripción 180ª de la hoja A-156.980, con fecha 13 de diciembre de 2.019, **expone** que en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de Caja de Ahorros del Mediterráneo, a favor de Banco Base S.A., formalizado en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el 21 de Junio de 2.011, bajo el protocolo número 993, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-511.212, inscripción 16ª y en el Alicante, hoja A-9358, inscripción 773ª, posteriormente denominado "Banco CAM, S.A.U.", según escritura autorizada por el citado Notario el 21 de Junio de 2.011, protocolo 992, y de la posterior absorción del "Banco Cam, S.A.U." por el "Banco de Sabadell, S.A.", formalizada en escritura autorizada por el notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el 3 de diciembre de 2.012, protocolo 8409, inscripción 1.733ª, en la hoja de la sociedad, ha quedado traspasado en bloque el patrimonio social del "BANCO CAM, S.A.U." a "BANCO DE SABADELL, S.A." a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna; copia autorizada de la cual ha tenido el notario legitimante a la vista, que hace reseña indentificativa de la misma y juicio de suficiencia de las facultades alegadas. **Por todo ello**, resulta que la entidad titular de la hipoteca objeto de la inscripción décimo-quinta es "BANCO DE SABADELL, S.A.", **solicitando** por la presente, se proceda a inscribir el cambio de titularidad de la hipoteca objeto de la inscripción décimo-quinta, constituida en su día a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO" a favor de la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", lo que verifico por la presente. En tal virtud, inscribo el cambio de titularidad de la hipoteca objeto de la inscripción décimo-quinta, a favor de la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", **por título de fusión por absorción**. Así resulta de la reseñada instancia que fue presentada en este Registro a las doce horas y diez minutos, del día cuatro de Febrero de dos mil veintidós, bajo el asiento de presentación número 762 del Diario 120.- Firmado digitalmente por CRISTINA BAENA BUJALANCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4, el dieciséis de febrero del año dos mil veintidós."

QUINTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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



C.S.V. : 241031129D00ACFE



CERTIFICACIÓN



2º.- Al ser el titular registral de la carga de la que se certifica el mismo titular registral de la carga posterior a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a otros conceptos, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno que modifique o contradiga lo anteriormente expresado, y para que conste extendo la presente certificación en hoja/s de papel oficial del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, selladas con el de este Registro, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones



C.S.V. : 241031129D00ACFE

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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 CRISTINA BAENA BUJALANCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día trece de abril del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 241031129D00ACFE



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. : 241031129D00ACFE

El Registrador Titular
BAENA BUJALANCE, CRISTINA
NIF : 30968263M
DE LA BUHAIRA
41018 - SEVILLA (SE)
Teléfono 954534814

SEVILLA CUATRO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A4	734	8/06/22

Entrada nº 00901 / 2022
Libro: 121 Asiento: 31
Nº Juicio: 184/2022 / 22

BANCO SABADELL , S.A.,
NIF : A08000143
AVENIDA OSCAR ESPLA, Nº. 37
03007 ALICANTE/ALACANT

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.2 PRESENTACION TELEMATICA		12,020420	21.00 %	1,00	12,020420
3.2 NOTA EXPED.CERTIF.		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1B CERTIFICACION DE CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1CSV COMPROBACION CSV		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121

VALOR: Declarado

En SEVILLA

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	57,10 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	11,99 €
IMPORTE IRPF (15 %)	8,57 €
TOTAL	60,52 €

OBSERVACIONES

INGRESAR EN CUENTA: ES57 2103 0736 33 0030024643, a nombre de Cristina Baena Bujalance de la entidad "Unicaja Banco, S.A.".

