



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

SARA GÓMEZ LÓPEZ

Registrador de la Propiedad de PUNTA UMBRÍA

AVENIDA DEL DECANO, S/N
21100 - PUNTA UMBRÍA (HUELVA)

Teléfono: 959-374816

Fax: 959-374818

Correo electrónico: puntaumbria@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL -HUELVA-

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21007000948335-2101316281**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:



C.S.V.: 2210132768C5AF89

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

DOÑA SARA GÓMEZ LÓPEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PUNTA UMBRÍA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Huelva, el día veinte de septiembre de dos mil veintitrés; ejecución hipotecaria 1358/2023 de Ejecución Hipotecaria, negociado C/8, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NÚMERO 11248 DE ALJARAQUE**, código registral único 21007000948335, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente: "**URBANA:** UNO.- Planta baja del edificio sito en término de Aljaraque, en la calle Carmen, número 19. Se encuentra distribuida en varias dependencias de uso como **LOCAL**, con acceso directo desde la calle. Tiene una superficie construida de ciento diecisiete metros cuadrados. Según reciente medición, su superficie construida es de **ciento seis metros y ochenta y siete decímetros cuadrados** y útil de ochenta y cinco metros y tres decímetros cuadrados. Linda, según se mira desde calle Carmen: frente, dicha calle; izquierda, casa número 17 y escaleras de acceso a la planta alta; derecha, avenida de Punta Umría; y fondo, con finca de doña María Luisa Rodríguez Pacheco. **Coeficiente:** Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio del que forma parte de **cuarenta enteros por ciento**."; figura inscrita a favor de Doña **FRANCISCA RODRIGUEZ PACHECO** con **N.I.F. 29.677.860-V**, titular del pleno dominio del 100% con **CARACTER PRIVATIVO**, por título de **PROPIEDAD HORIZONTAL** en virtud de Escritura Pública otorgada el notario **DON FRANCISCO JOSÉ ABALOS NUEVO**, en **HUELVA**, el día 20/07/2005, con número de protocolo 1794/2005, según la Inscripción 1ª, al folio 77, libro 152, tomo 2245; aparece en el siguiente estado de derechos y cargas, vigentes en esta fecha.

Se advierte que, en esta fecha, la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

La **HIPOTECA** de la inscripción 2ª es transmitida por la inscripción 3ª, a favor de **BANKIA S.A.**, para responder de **SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS** de principal; **DIECIOCHO MESES** DE INTERESES REMUNERATORIOS Y **VEINTICUATRO MESES** DE INTERESES MORATORIOS, A UN TIPO MAXIMO, EN AMBOS CASOS, DEL 13%, y de la cantidad de **ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** que se estipulan para costas y gastos. Constituida por la inscripción 2ª, de fecha 21 de octubre de 2005, en virtud de escritura otorgada en Huelva, el día 20 de julio de 2005, ante el notario don Francisco José Ábalos Nuevo, número 1.795 de su protocolo y transmitida por la inscripción 3ª por instancia de fecha 22 de abril de 2016.- Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación, que literalmente dice así: En esta fecha se expide la

certificación de cargas del artículo 688 de la L.E.C., en procedimiento 1358/2023, de Ejecución Hipotecaria, negociado C/8, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia N° 2 de Huelva, según se solicita en virtud de mandamiento expedido con fecha veinte de septiembre de dos mil veintitrés, que fue presentado a las 13:00 horas del día tres de octubre de dos mil veintitrés, causando el asiento de presentación 748 del Diario 209. Punta Umbria, a la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.

Un **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor del AYUNTAMIENTO DE ALJARAQUE para responder de **ONCE MIL SETENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de importe global, según expediente administrativo de apremio número 2013/128408. Anotado por la letra A de fecha cuatro de enero de dos mil veintiuno.-

Un **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE HUELVA para responder de **CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de importe global, según expediente administrativo de apremio número 2013/128408. Anotado por la letra B de fecha cuatro de enero de dos mil veintiuno.-

SEGUNDO: que la hipoteca objeto del procedimiento no se halla inscrita a favor del ejecutante, encontrándose inscrita a favor de **BANKIA SA**.

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 consta en fotocopia del asiento que se acompaña, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.

TERCERO: 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 la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Seguidamente a esta certificación, la Registradora, en el día de hoy, de conformidad con lo establecido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedan extendidas las pertinentes comunicaciones a los titulares de derechos contenidos en los asientos posteriores al del actor, las cuales se remitirán por correo a sus destinatarios.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento fotocopiado, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, 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.

Del mandamiento resulta que la titular registral ha fallecido -doña Francisca Rodríguez Pacheco-. Según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras manifestada en la Resolución de 29 de Septiembre de 2015, la interdicción de la indefensión tiene su reflejo en el ámbito hipotecario a través del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, ello exige, el cumplimiento de ciertas especialidades en aquellos supuestos de fallecimiento del titular registral, como sucede en el presente. No será posible inscribir la

adjudicación si la demanda se ha dirigido contra la herencia yacente o ignorados herederos sin más, si no se acredita el nombramiento de un albacea o administrador judicial de la herencia. Así lo establece la resolución citada al señalar: *" Por tanto el emplazamiento en la persona de un albacea o del administrador judicial de la herencia yacente cumplirá con el tracto sucesivo. Pero solo será requisito inexcusable tal emplazamiento cuando, como ocurre en este caso, el llamamiento sea genérico, dirigiéndose la demanda contra herederos ignorados. No lo será cuando se haya demandado a un posible heredero que pueda actuar en el proceso en nombre de los ausentes o desconocidos."*

FALLECIDO UNO DE LOS TITULARES REGISTRALES, SEGÚN RESULTA DEL PROPIO MANDAMIENTO DEL JUZGADO, DEBERÁN ADOPTARSE EN EL PROCEDIMIENTO LAS PREVISIONES NECESARIAS PARA EVITAR LA INDEFENSIÓN DE LA HERENCIA YACENTE, DE FORMA que la demanda se haya dirigido contra personas determinadas, como posibles herederos del deudor-titular registral (y siempre que de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente).

Documentos relativos a la finca presentados, pendientes de despacho y vigente el asiento de presentación al cierre del libro diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: Se acompañan fotocopias de la inscripción 2ª extensa, que consta en la finca 11.249 de Aljaraque.

Y para que conste, no existiendo presentado en el libro diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Punta Umbría.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE: LA REGISTRADORA, SARA GÓMEZ LÓPEZ.

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).

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 a la regla sexta de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el



derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad, establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SARA GÓMEZ LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PUNTA UMBRIA a día treinta de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2210132768C5AF89

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.).



