



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE SANTA FE

C/Pintor Juan Ruiz, s/n esquina Ctra. Belicena C.P. 18320-SANTA FE

Tlf.: 662978212 NEG: 1,2,9 662978238 NEG: 3,4. Fax: 958025506 CUENTA BANCO SANTANDER Nº 1787

Email: atpublico.jmixto.1.santafe.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 1817542120210001290

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 350/2021. Negociado: 3

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. BANKIA S.A.,

Procurador/a Sr./a.: JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: LOURDES NAVAS MATEO y JUAN ANTONIO MARTINEZ FUENTENEbro

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

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE SANTA FE.

Al S. Registrador de la Propiedad Número DOS DE SANTA FE , HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 350/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANKIA S.A., con DNI/CIF, A14010342 domiciliado en C/ PINTOR SOROLLA 8 VALENCIA y representado por JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS frente a LOURDES NAVAS MATEO y JUAN ANTONIO MARTINEZ FUENTENEbro con DNI, 75789677P y 02258516P domiciliado en C/ SANTISIMA TRINIDAD 12 1º y CL SANTISIMA TRINIDAD 12 1º OTURA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 125.186,29 € de principal, más 37.555,00€ presupuestadas en concepto de intereses y costas sin perjuicio de 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 aparecieren en el Registro y habiéndose otorgado las siguientes:

Por escrituras Públicas otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid Don Antonio Morenés Giles el día 22 de diciembre de 2010 y el 14 de septiembre del 2011, CAJA DE AHORROS DE GRANADA y otras Entidades Bancarias constituyeron la mercantil BANCO MARE NOSTRUM S.A., y posteriormente segregaron y transmitieron en bloque el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en su totalidad, entre los que está incluido el préstamo objeto del presente procedimiento.

Por escritura Pública de Fusión por Absorción otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D.José Luis López de Garayo y Gallardo el día 29 de diciembre 2017 con número 5634 de protocolo, la totalidad del patrimonio de BANCO MARE NOSTRUM S.A. se ha integrado en BANKIA S.A., titular actual del derecho de hipoteca objeto de la presente litis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº 2

Entrada Nº: 4050 DE: 2021

Fecha de Entrada: 15/04/2021 a las 13:28

2696/41

Asentado el día: 15/04/2021 a las 13:28

Asiento Nº : 217 Diano: 209

Presentante: POR CORREO

Telf.: 605482959

Caducidad: 08/07/2021

Código Seguro de verificación:EO/oxuBBmmhe5P5zDBit4Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NATALIA SAMANIEGO SÁNCHEZ 08/04/2021 12:30:55	FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2
			
EO/oxuBBmmhe5P5zDBit4Q==			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Por Escritura de Préstamo hipotecario autorizada por el DON JOSE MIGUEL GONZÁLEZ ARDID de fecha 09/01/2007 bajo el número de su protocolo 37, se formalizó el título ejecutado en la presente litis.

Dicha escritura fue posteriormente novada por Escritura de Compraventa con subrogación de fecha 31/10/2011 bajo el número de protocolo 1360, formalizada ante el notario DON ENRIQUE EMILIO GONZALEZ LAA a través de la cual se subrogaron en el préstamo los actuales ejecutados, escritura que fue posteriormente novada por Escritura de Novación de fecha 29/04/2013 bajo el número de protocolo 392, formalizada ante el notario DON JOSE IGNACIO SUAREZ PINILLA a través de la cual se modificaron las cláusulas de interés y plazo.

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

INSCRIPCIÓN: Tomo: 2321 , Libro 148 Folio 21, finca 8922 del RP nº 2 Santa Fe, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012001293229.

URBANA: NUMERO UNO. PISO sito en planta Baja del conjunto de edificación, con entrada por la calle Trinidad, -hoy según catastro calle Encarnación número 2- identificada en el Proyecto como Bajo A, destinado a vivienda, distribuidos en diferentes habitaciones y servicios, con una superficie construida de sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y siete metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie construida con inclusión de elementos comunes de setenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados; disponiendo de una terraza con una superficie de siete metros con ochenta y tres decímetros cuadrados. Linda: tomando como frente su puerta particular de entrada, frente, rellano de escalera; derecha entrando, calle Trinidad; izquierda, calle Encarnación y fondo, casa de José Muros. Tiene como anexo inseparable e indivisible la COCHERA, ubicada en la planta semisótano, del edificio con acceso por la calle Trinidad, identificado en el proyecto con el NUMERO DOS con una superficie construida de cochera, de catorce metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados y una superficie construida con inclusión de elementos comunes de treinta y tres metros con ochenta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente, zona de maniobra y acceso desde el portal; izquierda entrando, cochera número uno; derecha entrando, muro de contención y casa de José Muros; y fondo, muro de contención y casa de José Muros. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes y cargas de 50%.

VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA: 123.075,57 € (Modificada en Escritura de Novación 29/04/2013).

Dado en Santa Fe, a ocho de abril de dos mil veintiuno

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION 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."



Código Seguro de verificación:EO/oxuBBmmhe5P5zDBit4Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NATALIA SAMANIEGO SÁNCHEZ 08/04/2021 12:30:55	FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es EO/oxuBBmmhe5P5zDBit4Q==	PÁGINA	2/2

EO/oxuBBmmhe5P5zDBit4Q==



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

CESAR ALFONSO FRIAS ROMAN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO DOS DE SANTA FE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

CERTIFICO: Que para atender lo acordado en el precedente mandamiento expedido el día ocho de abril de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°1 de Santa Fe, he examinado, en todo lo necesario, los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo y de ellos resulta:

----PRIMERO.-Que la **Finca registral número 8.922 del Ayuntamiento de Otura, con código registral único número 18012001293229**, figura inscrita, a nombre de:

DOÑA LOURDES NAVAS MATEO, mayor de edad, soltera, con N.I.F. número 75.789.677-P, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con carácter privativo, adquirida por título de Compraventa en virtud de escritura otorgada el día 31 de Octubre de 2011 ante el Notario de Padúl, Don ENRIQUE EMILIO GONZÁLEZ LAÁ con número de protocolo 1.360/2011, según resulta de la inscripción 3ª, al folio 21, del Libro 148 de Otura, Tomo 2321 del Archivo.

JUAN ANTONIO MARTINEZ FUENTENEYRO, mayor de edad, soltero, con N.I.F. número 02.258.516-P, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con carácter privativo, adquirida por título de Compraventa en virtud de escritura otorgada el día 31 de Octubre de 2011 ante el Notario de Padúl, Don ENRIQUE EMILIO GONZÁLEZ LAÁ con número de protocolo 1.360/2011, según resulta de la inscripción 3ª, al folio 21, del Libro 148 de Otura, Tomo 2321 del Archivo.

----SEGUNDO.-Que la descripción de esta finca, la cual aparece en las inscripciones 1ª y 6ª, es del siguiente tenor literal:

--"URBANA: NUMERO UNO. PISO sito en planta Baja del conjunto de edificación, con entrada por la calle Trinidad, **-hoy según catastro calle Encarnación número 2-** identificada en el Proyecto como Bajo A, destinado a vivienda, distribuidos en diferentes habitaciones y servicios, con una superficie construida de sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y siete metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie construida con inclusión de elementos comunes de setenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados; disponiendo de una terraza con una superficie de siete metros con ochenta y tres decímetros cuadrados. Linda: tomando como frente su puerta particular de entrada, frente, rellano de escalera; derecha entrando, calle Trinidad; izquierda, calle Encarnación y fondo, casa de José Muros. Tiene como anexo inseparable e indivisible la COCHERA, ubicada en la planta semisótano, del edificio con acceso por la calle Trinidad, identificado en el proyecto con el NUMERO DOS con una superficie construida de cochera, de catorce metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados y una superficie construida con inclusión de elementos comunes de treinta y tres metros con ochenta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente, zona de maniobra y acceso desde el portal; izquierda entrando, cochera número uno; derecha entrando, muro de contención y casa de José Muros; y fondo, muro de contención y casa de José Muros. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes y cargas de 50%."

----TERCERO.-Que esta finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

----A).- La **HIPOTECA**, QUE ESTÁ SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", quedando a responder por CIENTO VEINTINUEVE MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS POR PRINCIPAL; Diecinueve mil trescientos sesenta y un euros con treinta y cuatro céntimos para costas y gastos. Doce mil novecientos siete euros con cincuenta y seis céntimos para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos

efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de cuarenta y cinco mil ciento setenta y seis euros con cuarenta y cinco céntimos. **Valoración de la finca:** Ciento veintitrés mil setenta y cinco euros con cincuenta y siete céntimos. **Domicilio para notificaciones y requerimientos:** Otura (Granada), Calle Cruz número 10, 1º-C, (cp 18630). **Constituida en la inscripción 2ª** de fecha 21/02/07, en escritura otorgada en Santa Fe, el día nueve de enero de dos mil siete, ante su Notario Don José Miguel González Ardid, protocolo 37. **MODIFICADA por la inscripción 4ª** de fecha 01/12/2011, en escritura otorgada en Padul, el día treinta y uno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Enrique Emilio González Laá, número 1361 de protocolo. **AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 5ª** de fecha 30/05/2013 en escritura otorgada en Armilla, el día veintinueve de abril de dos mil trece, ante su Notario Don José Ignacio Suárez Pinilla, número 392 de su protocolo. **AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 6ª** de fecha 27/11/2014 en escritura otorgada en Armilla, el día veintisiete de octubre de dos mil catorce, ante el Notario Don José Ignacio Suárez Pinilla, número 1139 de su protocolo. **Al margen de la presente escritura con fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, se encuentra expedida la certificación prevenida en el art. 688 LEC, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Santa Fe, con el juicio número 564/2016, el cuatro de octubre de dos mil dieciséis.**

----No se hace constar por nota marginal la presente certificación del art. 688 LEC por existir expedida la certificación relacionada en el párrafo anterior.

----B).- Y afecciones al pago de posible complementaria del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

----Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la finca de que se certifica en los Libros de inscripciones ni en el Diario, expido la presente extendida en doce folios de papel especial de certificación, que firmo y sello con el de este Registro en SANTA FE,

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DERECHOS ARANCELARIOS, LEY 8/89, DE 18 ABRIL
BASE: DECLARADA, NÚMEROS ARANCEL _____



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CESAR ALFONSO FRÍAS ROMÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE 2 a día veintitrés de Abril del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 21803112794A63C1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 21803112794A63C1

**QUE EL REGISTRO PONGA SELLO DE ENTRADA
Y RETORNAR**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº2
Paseo del Señor de la Salud, 14.
Código postal 18320.
Población **Santa Fe nº 2** (Granada)

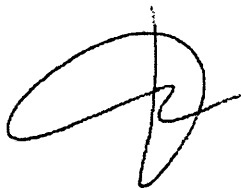
Expediente: RE7467/2020
Responsable: PATRICIA DIAZ DIAZ - patriciadiaz@asigno.es
Asunto: HIPOTECARIO -
Territorio: GREEN REJUDICIALIZACION
Cliente: SERVHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. - 1798219524 / SIREC 23801
Contrario: LOURDES NAVAS MATEO
Juzgado: JDO. 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN - SANTA FE - GRANADA - 1
Autos: 350/2021
NIG: 1817542120210001290

OVIEDO A 15/04/21

JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS, Procurador de los Tribunales (Tfnos. 985 200 000,
Fax 985 209 292, dirección de correo electrónico joaquinjanez@asigno.es),
COLEGIADO NUMERO 408 DEL COLEGIO DE PROCURADORES DE OVIEDO, adjunto
para su inscripción

- **MANDAMIENTO de Certificación de cargas DIGITALIZADO CON CSV DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FÉ Nº2 .**

Saludos



Joaquín Jañez Ramos

Procurador

Calle Jesús, 2 - Edificio El Peso - 33009 Oviedo

t. +34 985 200 000635670279

f. +34 985 209 292

El Registrador Titular
 FRIAS ROMAN, CESAR ALFONSO
 NIF : 24126543A
 C/ DIEGO LIÑAN, 2, ESQUINA C/ ARRECIFE
 18320 - SANTA FE (GRANADA)
 Teléfono 958-440159

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº 2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	556	27/01/2022

CAIXABANK SA,
 NIF : A08663619
 CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
 46002 VALENCIA

Fecha de Cobro: 27/01/2022
 Entrada nº 04050 / 2021
 Libro: 209 Asiento: 217
 Borrador 2021/A 3487
 Fecha Borrador 19/04/2021
 Nº Juicio: 350 / 2021

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 PRESENTACION	0,00	6,010000	21.00 %	1,00	6,010000
4.1.C CERTIF. CONTINUADA	0,00	48,081000	21.00 %	1,00	48,081000

VALOR: Declarado

En SANTA FE, 27 de enero de 2022

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	54,09 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	11,36 €
IMPORTE IRPF (15 %)	8,11 €
TOTAL	57,34 €

Retirado el día:/...../..... Por: con DNI:

Firma:.....