



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

12535

**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.: 662978212/38 Fax: 958.025.506 . Fax: CUENTA BANCO SANTANDER Nº 1787  
Email:

NIG: 1817542120190004282

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1125/2019. Negociado: 3

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. SAREB SA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA

Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO CAÑAS

Letrado/a Sr./a.: EDUARDO LUIS MARTINEZ MARTINEZ

Contra D/ña.: GARCASTELL S.L.

**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 2 DE SANTA FE, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1125/2019 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SAREB SA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, con DNI/CIF, A86602158 domiciliado en PS DE LA CASTELLANA 89 MADRID y representado por MAURICIO GORDILLO CAÑAS frente a GARCASTELL S.L. con DNI, B18596460 domiciliado en CL REAL 70 Malahá (La) y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 3.557,59 € de principal, más 1.067,27 € 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:

En la que se ha dictado AUTO que es firme a efectos registrales y cuyo tenor literal es el siguiente:

**AUTO**

**Dña. ANA MARÍA LÓPEZ RUIZ**

En Santa Fe, a quince de noviembre de dos mil diecinueve

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al Procurador D. MAURICIO GORDILLO CAÑAS, en la representación que

6-521

M<sup>o</sup> Teresa Gordillo Alcalá  
Avda. Diego Martínez Barrio, 10 - Pta. 6<sup>a</sup> - Mod. 4 y 5  
41013 - SEVILLA // Tlf. 954412311 Fax: 954412601  
e-mail: tgordillo@dsscmhorgordillo.com

65 Gabilan 101001 - 2019 - 25

Loc: 218031994EB5742E

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº 2**

Entrada Nº: 8064 DE: 2.019

**Fecha de Entrada: 22/11/2019 a las 12:19**

Presentado el día: 22/11/2019 a las 12:19

Asiento Nº : 909 Diario: 204

Presentante: POR MENSAJERIA GORDILLO PROCURADOC  
Telf.:

**Caducidad: 21/02/2020**

Retirado el:  
Devuelto el:

[unTQnNFNw==. Permite la verificación de la integridad de una dirección: <a href="https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/">https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/</a> de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
15/11/2019 09:28:55	FECHA	15/11/2019
BQAXzJScHciRIunTQnNFNw==	PÁGINA	1/4
		
cHciRIunTQnNFNw==		



acredita de SAREB SA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**ÚNICO.**-Por el Procurador expresado en nombre y representación de SAREB SA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a GARCASTELL S.L., en base al siguiente título ejecutivo:

- 1 Escritura pública otorgada por el Notario de Mediante **escritura pública otorgada con fecha 2 de Junio de 2004** ante el Notario de Santa Fe (Granada) Don José Miguel González Ardíd bajo el número 900 de su protocolo, Caja General de Ahorros de Granada concedió a la sociedad mercantil Garcastell S.L., un **préstamo con garantía hipotecaria** sobre, entre otras, la finca que más adelante se describirá, por importe de **tres millones doscientos treinta y un mil novecientos veinte euros (3.231.920,00 €)**
- 2 Mediante **escritura de 22 de Diciembre de 2010** otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles las entidades **Caja General de Ahorros de Granada** (de la que procede inicialmente el crédito objeto de la presente demanda), Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedés y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares, constituyeron la entidad **Banco Mare Nostrum S.A.**, transmitiendo a favor de la misma el conjunto de elementos principales y accesorios que componían el negocio financiero de las Cajas
- 3 Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza el **25 de Febrero de 2013** bajo el nº 284 del protocolo, se elevó a público **contrato de cesión de activos de Banco Mare Nostrum S.A. a favor de mi representada, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. ( S.A.R.E.B. )**, figurando, entre los transmitidos en dicho contrato por la entidad Banco Mare Nostrum S.A., la operación de préstamo nº 04873063495000008023, a nombre de la sociedad mercantil Garcastell S.L.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.**-Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

**SEGUNDO.**-Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

**TERCERO.**-Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los

Código Seguro de verificación: BQAXzJSChciRIunTQnNFNw==. 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 15/11/2019 09:28:55	FECHA	15/11/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/4



BQAXzJSChciRIunTQnNFNw==



demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

**CUARTO.**-Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

Se DESPACHA a instancia de SAREB SA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA ejecución frente a GARCASTELL S.L. por las siguientes cantidades **tres mil quinientos cincuenta y siete euros con cincuenta y nueve céntimos (3.557,59 €)** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios devengados a fecha 23 de julio de 2019, más otros 1.067,27 € como presupuesto para intereses y costas sin perjuicio de su ulterior liquidación

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos sobre la FINCA REGISTRAL ejecutada en las presentes actuaciones y que a continuación se describe:

**Descripción: NÚMERO 32. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 32, en la PLANTA SÓTANO-2 (sótano)**, integrada en el EDIFICIO A, del Conjunto de edificación de dos edificios, con acceso a través de un portal en la calle de su fachada, llamada Real de Málaga, sin número de demarcación en término de Las Gabias, con una superficie construida de 12,69 M2 y la útil de 11,54 M2. Linda: frente, zona de maniobras; derecha entrando, plaza de aparcamiento; izquierda con trasteros 16(25 del proyecto), Plaza de aparcamiento y trastero número 31 y fondo rampa de acceso a semisótano. Le corresponde una cuota de participación en el edificio de 0,24 % y en el conjunto de 0.20,%.

**Registro :** Inscrita en el **Registro de la Propiedad de Santa Fe nº 2**, al Tomo 2.019, Libro 110, folio 25, **finca número 10.102 de Las Gabias**.

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 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.
- 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. subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Requíerese a la ejecutada a fin de que en el acto haga pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

Notifíquese esta resolución a la ejecutada GARCASTELL S.L. así como a los avalistas SRES. DON ENRIQUE GARCÍA ARCOS Y D<sup>a</sup> MARÍA DEL CARMEN CASTELLANOS GARCÍA con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución, entregándose conforme a lo solicitado por la parte ejecutante y lo autorizado por el art. 152,2 de la L.E.C. la

Código Seguro de verificación: BQAXzJSchcIRIunTQnNFnw==. 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 15/11/2019 09:28:55	FECHA	15/11/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/4



BQAXzJSchcIRIunTQnNFnw==



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

documentación necesaria al SR. Procurador de la parte ejecutante SR. D. MAURICIO GORDILLO CAÑAS a fin de que se realice de su costas y en la forma legalmente prevista la práctica de las diligencias de notificación y requerimiento acordadas.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LEC), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Lo acuerda y firma el/la MAGISTRADA-JUEZ, doy fe.

**EL/LA MAGISTRADA-JUEZ**

**EL/LA LETRADO/A DE LA  
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

Dado en Santa Fe, a quince de noviembre de dos mil diecinueve

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: BQAXzJSChciRIunTQnNFNw==. 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 15/11/2019 09:28:55	FECHA	15/11/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/4



BQAXzJSChciRIunTQnNFNw==





# 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.

**CESAR ALFONSO FRIAS ROMAN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2 Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.**

**CERTIFICO:** Que en vista del precedente mandamiento, expedido el quince de Noviembre de dos mil diecinueve, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n°1 de Santa Fe, interesando certificación de los extremos en ella consignados, y habiendo quedado advertido el presentante de que la presente certificación puede conllevar la cancelación de cargas caducadas, conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario, 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 10102 del Ayuntamiento de LAS GABIAS, IDUFIR N°: 18012001050037**, obrante al folio 25 del Tomo 2019 del Archivo, Libro 110, figura inscrita a nombre de la mercantil "GARCASTELL, S.L.", con C.I.F. número B-18596460, por título de división, en virtud de escritura otorgada el día dos de junio de dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Fe, Don José Miguel González Ardid, número 899 de su protocolo, que causó la inscripción 1ª de su historial de fecha seis de agosto de dos mil cuatro.

----SEGUNDO.-- Que la descripción de la finca es del siguiente tenor literal:

**"NÚMERO 32. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 32**, en la PLANTA SÓTANO-2 (sótano), integrada en el EDIFICIO A, del Conjunto de edificación de dos edificios, con acceso a través de un portal en la calle de su fachada, llamada Real de Málaga, sin número de demarcación en término de Las Gabias, con una superficie construida de 12,69 M2 y la útil de 11,54 M2. Linda: frente, zona de maniobras; derecha entrando, plaza de aparcamiento; izquierda con trasteros 16 (25 del proyecto), Plaza de aparcamiento y trastero número 31 y fondo rampa de acceso a semisótano. Le corresponde una cuota de participación en el edificio de 0,24% y en el conjunto de 0,20%."

----TERCERO.-- Que esta finca se halla en la actualidad **GRAVADA** con las siguientes CARGAS:

---A).--**HIPOTECA, QUE ESTÁ SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de la inscripción 2ª, cedida por la 3ª, a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -en anagrama SAREB-, quedando a responder por TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS DE PRINCIPAL; del diez por ciento del principal para intereses ordinarios; del treinta y cinco por ciento del principal para intereses moratorios, y del quince por ciento del principal para costas y gastos. Domicilio Social en La Malahá (Granada), Calle Real 70. Se valora a efectos de subasta en siete mil setecientos treinta y siete con ocho



euros. Constituida en la inscripción 2ª de fecha nueve de agosto de dos mil cuatro, en virtud de escritura otorgada en Santa Fe, el día dos de Junio de dos mil cuatro, ante su Notario Don José Miguel González Ardid, número 900 de su protocolo. Cedida por la inscripción 3ª de fecha once de abril de dos mil catorce. Dicha cesión o transmisión de activos se realizó mediante contrato privado fechado en Madrid, el día veinticinco de Febrero de dos mil trece y elevado a público el mismo día, ante su Notario Don Juan Pérez Nereza, número 284 de su protocolo, y acta complementaria otorgada por el Notario de Madrid, Don Tomás Pérez Ramos, el ocho de abril de dos mil catorce, número 637 de su protocolo.

----Al margen de la reseñada hipoteca de la inscripción 2ª, cedida por la 3ª, motivo del procedimiento, se extiende la nota a que se refiere el art. 688 LEC., que acreditará la expedición de esta certificación.

----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 este folio de papel especial de certificación, que firmo y sello con el de este Registro.

#### ADVERTENCIAS

*Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y



tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

DERECHOS ARANCELARIOS, LEY 8/89, DE 18 ABRIL  
BASE: DECLARADA, NÚMEROS ARANCEL \_\_\_\_\_  
HONORARIOS IVA INCLUIDO \_\_\_\_\_ EUROS

---

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 veintiocho de Noviembre del año dos mil diecinueve.

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.: 21803112A3FB2B2E

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



C.S.V. : 21803112A3FB2B2E

CERTIFICACION REGISTRO N.º 2 DE SANTA FE

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.

# CERTIFICACIÓN

