



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE SAN FERNANDO**

**CALLE REAL 229**

Tlf.: 956902068. Fax: 956203040

Email: AtPublico.JMixto.2.SanFernando.JUS@juntadeandalucia.es

NIG: 1103142120200002345

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 822/2020. Negociado: 1

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA

Procurador/a Sr./a.: SUSANA GARCIA ABASCAL

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: PEGALMI S.L.

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª GUADALUPE OLEA BALLESTEROS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE SAN FERNANDO.

Al S. Registrador de la Propiedad de San Fernando Nº 2, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 822/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, con DNI, A48265169 domiciliado en y representado por SUSANA GARCIA ABASCAL frente a PEGALMI S.L. con DNI, B11074069 domiciliado en CL CARPINTEROS 10 San Fernando y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 252.555,82 euros de principal, más otros 75.766,74 euros calculados para 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.

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

**URBANA: NUMERO DIEZ. LOCAL COMERCIAL** número diez, situado en el Edificio destinado actualmente a locales comerciales, oficinas y otras dependencia en el denominado POLIGONO DE FADRICAS, en la ciudad de San Fernando, entre las calles Mecánicos donde está señalado con el número veintiseis, calle Carpinteros, sin número y calle Hiladores número diecinueve.

Tiene su entrega a través de la calle Mecánicos y su superficie es de ochocientos setenta y tres metros cuadrados en la planta alta, y cuenta además con un espacio o portal de acceso a

REGISTRO DE PROPIEDAD DE SAN FERNANDO III  
 Entrada Nº: 662 DE: 2.021  
 Asiento Nº: 627 Diario: 18  
 Presentado el día: 04/03/2021 a las 10:42  
 Fecha: 24/02/2021  
 Ciudadanía: D/ña. GUADALUPE OLEA BALLESTEROS  
 Presentante: GARCIA ABASCAL SUSANA

Código Seguro de verificación: ZgJ67ZnaxqR5ZaEgPD20v==. 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	GUADALUPE OLEA BALLESTEROS 24/02/2021 22:34:28	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es ZgJ67ZnaxqR5ZaEgPD20v==	PÁGINA	1/2



ZgJ67ZnaxqR5ZaEgPD20v==

Código:	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	Fecha	26/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/12





ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

la planta alta de treinta y ocho metros cuadrados y un hueco formado por una escalera de emergencia, con superficie de veintitrés metros, con treinta y cuatro decímetros cuadrados.

Los linderos, en planta alta, son: frente, vuelo a la calle Mecánicos; derecho, con las parcelas números treinta y uno y veinticuatro de la parcelación; izquierda, con vuelo a la calle Carpinteros; y fondo, con vuelo a la planta baja del propio edificio donde está situado y escalera de emergencia de acceso a la calle Carpinteros, entre los locales números cuatro y cinco del propio edificio.

La parte de local situada en la planta baja, destinada a portal de entrada y escalera de acceso, linda frente, su entrada con la calle Mecánicos; izquierda y fondo, con el local comercial número ocho del propio edificio; y derecha, con el local comercial número número.

**CUOTA.-** 34,403 por ciento en relación con el total valor de la propiedad horizontal.

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad Número 2 de San Fernando, al tomo 1038, libro 1038, folio 190, Finca 46.928.

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 0404409QA5400C0004BG

**VALOR DE TASACION:** 627.409,31 EUROS.

Dado en SAN FERNANDO, a veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno

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

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

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."*



Código Seguro de verificación: ZgJ67ZnanxqF5ZaEgPD20w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003 de 19 de diciembre de firma electrónica.

FIRMADO POR	GUADALUPE OLEA BALLESTEROS 24/02/2021 22:34:28	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	we051 juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/2
 ZgJ67ZnanxqF5ZaEgPD20w==			

<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/12





ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE SAN FERNANDO**

CALLE REAL 229  
Tlf.: 956902068. Fax: 956203040  
Email: AtPublico.JMixto.2.SanFernando.JUS@juntadeandalucia.es  
NIG: 1103142120200002345  
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 822/2020. Negociado: 1  
Sobre: Hipoteca  
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA  
Procurador/a Sr./a.: SUSANA GARCIA ABASCAL  
Letrado/a Sr./a.:  
Contra D/ña.: PEGALMI S.L.  
Procurador/a Sr./a.:  
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª GUADALUPE OLEA BALLESTEROS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE SAN FERNANDO.

Al S. Registrador de la Propiedad de San Fernando Nº 2, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 822/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, con DNI, A48265169 domiciliado en y representado por SUSANA GARCIA ABASCAL frente a PEGALMI S.L. con DNI, B11074069 domiciliado en CL CARPINTEROS 10 San Fernando y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 252.555,82 euros de principal, más otros 75.766,74 euros calculados para 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.

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

**URBANA: NUMERO DIEZ. LOCAL COMERCIAL** número diez, situado en el Edificio destinado actualmente a locales comerciales, oficinas y otras dependencia en el denominado POLIGONO DE FADRICAS, en la ciudad de San Fernando, entre las calles Mecánicos donde está señalado con el número veintiseis, calle Carpinteros, sin número y calle Hiladores número diecinueve.

Tiene su entrega a través de la calle Mecánicos y su superficie es de ochocientos setenta y tres metros cuadrados en la planta alta, y cuenta además con un espacio o portal de acceso a

Código Seguro de verificación: ZgJ67ZnaxqR5ZaEgPD20w==. Permite la verificación de la Integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	GUADALUPE OLEA BALLESTEROS 24/02/2021 22:34:28	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	ZgJ67ZnaxqR5ZaEgPD20w==	PÁGINA 1/2



ZgJ67ZnaxqR5ZaEgPD20w==

Código:	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	Fecha	26/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/12





ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

la planta alta de treinta y ocho metros cuadrados y un hueco formado por una escalera de emergencia, con superficie de veintitrés metros, con treinta y cuatro decímetros cuadrados.

Ss linderos, en planta alta, son: frente, vuelo a la calle Mecánicos; derecho, con las parcelas números treinta y uno y veinticuatro de la parcelación; izquierda, con vuelo a la calle Carpinteros; y fondo, con vuelo a la planta baja del propio edificio donde está situado y escalera de emergencia de de acceso a la calle Carpinteros, entre los locales números cuatro y cinco del propio edificio.

La parte de local situada en la planta baja, destinada a portal de entrada y escalera de acceso, linda frente, su entrada con la calle Mecánicos; izquierda y fondo, con el local comercial número ocho del propio edificio; y derecha, con el local comercial numero numero.

**CUOTA.-** 34,403 por ciento en relación con el total valor de la propiedad horizontal.

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad Número 2 de San Fernando, al tomo 1038, libro 1038, folio 190, Finca 46.928.

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 0404409QA5400C0004BG

**VALOR DE TASACION:** 627.409,31 EUROS.

Dado en SAN FERNANDO, a veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno

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

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

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."*

Código Seguro de verificación:zgJ67ZnanxqR5Za9qPD20w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003 de 19 de diciembre de firma electrónica.

FIRMADO POR	GUADALUPE OLEA BALLESTEROS 24/02/2021 22:34:28	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/2



zgJ67ZnanxqR5Za9qPD20w==

Código:	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	Fecha	26/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	4/12



**ASIENTO DE PRESENTACIÓN 627/18**

**ANOTADO** el presente documento al folio 101, del Tomo 1.550, Libro 160, finca registral 46928, nota al margen de la inscripción 3ª; al folio 105 del Tomo 1.550, Libro 160, finca registral 46928, nota al margen de la inscripción 5ª

**BASE: DECLARADA ( ). FISCAL ( ).**  
**HONORARIOS INCLUIDO I.V.A.: Euros.**  
Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

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

  
C.S.V. : 211037088EBE356A

<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/12





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN FERNANDO Nº2

C/ EDIFICIO FRANCISCO MONTE AGUILERA, Nº 2, BAJO  
11100 SAN FERNANDO (Cádiz)  
Teléfono: 956 80 21 72  
Fax: 956 80 21 73  
sanfernando2@registrodelapropiedad.org  
www.registradores.org

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)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER HERNANZ ALCALDE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN FERNANDO 2 a día dieciocho 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.: 211037088EBE356A

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

C.S.V. : 211037088EBE356A

Código:	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	Fecha	26/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	6/12



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

**JAVIER HERNANZ ALCAIDE**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD SAN FERNANDO Nº 2

C/ ESCRITOR FRANCISCO MONTES AGUILERA, 2-BAJO  
11100 - SAN FERNANDO (CA)  
Teléfono: 956802172  
Fax: 956802173  
Correo electrónico: sanfernando2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**SUSANA GARCIA ABASCAL**

con DNI/CIF: 50152839M

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF11037000244321-110371619

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



[[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)]

Pág. 1 de 5

<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/12



**DON JAVIER HERNANZ ALCAIDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE SAN FERNANDO, PROVINCIA DE CÁDIZ.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento que ha sido presentado a las diez horas y cuarenta y dos minutos del día cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 627 del Diario 18, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **46928**, IDUFIR: **11037000244321**, de este Registro de la Propiedad, a los efectos prevenidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO.-** Que la descripción de la finca 46928, es la siguiente:

Urbana: **NÚMERO DIEZ**. LOCAL COMERCIAL NUMERO DIEZ, situado en el Edificio destinado actualmente a locales comerciales, oficinas y otras dependencias en el denominado POLIGONO DE FADRICAS, de la Ciudad de San Fernando, entre las calles Mecánicos donde está señalado con el número veintiséis, calle Carpinteros, sin número, y calle Hiladores, número diecinueve, **hoy calle Carpinteros, sin número, puerta cuatro**. Tiene su entrada a través de la calle Mecánicos y su superficie es ochocientos setenta y tres metros cuadrados en la planta alta, y cuenta además con un espacio o portal de acceso a la planta alta de treinta y ocho metros cuadrados, y un hueco formado por una escalera de emergencia, con superficie de veintitrés metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. Sus linderos, en planta alta, son: frente, vuelo a la calle Mecánicos; derecha, con las parcelas números treinta y uno y veinticuatro de la parcelación; izquierda, con vuelo a la calle Carpinteros; y fondo, con vuelo a la planta baja del propio edificio donde está situado y escalera de emergencia de acceso a la calle Carpinteros, entre los locales números cuatro y cinco del propio edificio. La parte de local situada en la planta baja, destinada a portal de entrada y escalera de acceso, linda: frente, su entrada con la calle Mecánicos; izquierda y fondo, con el local comercial número ocho del propio edificio; y derecha, con el local comercial, número nueve. CUOTA: treinta y cuatro enteros, cuatrocientas tres milésimas de entero por ciento, en relación con el total valor de la Propiedad Horizontal.

**SEGUNDO.-** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de PEGALMI, S.L., con C.I.F. A11074069, titular del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de Propiedad Horizontal, formalizada según escritura de fecha veinticinco de Enero del año dos mil dos, autorizada en Cadiz, por el Notario Federico Linares Castrillon, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.038, libro 1.038, folio 190, con fecha veintiuno de Febrero del año dos mil dos.

**TERCERO.-** Que la finca de que se certifica se halla Gravada con las siguientes **CARGAS**

**POR PROCEDENCIA:**

NO hay cargas registradas

**PROPIAS DE ESTA FINCA:**

**++ HIPOTECA UNILATERAL, aceptada por la entidad acreedora, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., para responder de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, y además:** a) Del pago de los intereses ordinarios que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS. b) Del pago de los intereses de demora al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CIENTO VEINTIDÓS MIL CUATRO EUROS. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete



Código:	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	Fecha	26/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	8/12



por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS y de DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS, respectivamente. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando Don Lorenzo María Fernández Cuadrado, el día veintiocho de enero de dos mil once. Constituida en la inscripción 3ª, de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

**++ AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA**, objeto de la inscripción 3ª, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** quedando respondiendo en virtud de tal ampliación de: a) la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos se fijan en el tipo máximo de doce por ciento, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS. c) los intereses de demora, al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. d) las costas procesales, y otros gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital de préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad máxima por cada uno de estos dos conceptos es de SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS y de ONCE MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, respectivamente. Quedando sujeta dicha ampliación a la CONDICIÓN SUSPENSIVA siguiente: La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde el veinticuatro de junio de dos mil catorce, la primera copia con carácter ejecutivo de la escritura que al final se dirá, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca que garantiza el préstamo mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de dicha escritura y la entrega al Banco de la certificación registral en los términos indicados, cesarán de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la escritura de préstamo inicial. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de SAN FERNANDO IGNACIO PADIAL GÓMEZ-TORRENTE; el día veinticuatro de Junio del año dos mil catorce; número de protocolo: 1197/2014; Inscripción 5ª; tomo: 1.550; libro: 160; folio: 105; Fecha Inscripción: quince de Septiembre del año dos mil catorce.



<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/12



Expedida la **certificación** prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la efectividad de la hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la 5ª, en virtud de mandamiento de veinticuatro de febrero del año dos mil veintiuno, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de San Fernando, a consecuencia de los autos de ejecución hipotecaria 822/2020; según nota al margen de dicha inscripción 3ª.

Se hace constar que **aparece subsistente y sin cancelar**, la hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, quedando puesta con fecha de hoy nota al margen de la misma, de haberse expedido certificación de dominio y cargas, conforme al artículo 688-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se acompañan fotocopias de las inscripciones 3ª de hipoteca y 5ª de ampliación y modificación de hipoteca. Dichas fotocopias, numeradas del 1 al 18 y selladas, son conformes con los asientos a que se refieren.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo antes relacionado, extiendo la presente en este folio que firmo en San Fernando.

**DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES.** Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca de que se trata, no se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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.-



<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/12



- 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)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER HERNANZ ALCAIDE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN FERNANDO 2 a día siete 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.: 21103727B32B57A6

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



<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/12



<b>Código:</b>	OSEQRPXZYVPURD8SDLBLJ385DJABP5	<b>Fecha</b>	26/05/2024
<b>Firmado Por</b>	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	12/12

