

JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE SAN FERNANDO

CALLE REAL 229

Tlf.: 956902068. Fax: 956203040

Email: jmixto.2.sanfernando.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 1103142120230001455

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 418/2023. Negociado: AL

Sobre: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: D/ña. BANCO SANTANDER S.A

Procurador/a Sr./a.: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ltrado/a Sr./a.: JAVIER MARCOS VALTIERRA

Contra D/ña.: RAFAEL LEON FLORES y ROSA MARIA MAESO NAVIDAD

Procurador/a Sr./a.:

Ltrado/a Sr./a.:

GUADALUPE OLEA BALLESTEROS, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE SAN FERNANDO**,

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE SAN FERNANDO

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de procedimiento hipotecario Ejecución hipotecaria 418/2023, a instancia de D./Dña BANCO SANTANDER S.A, contra D./Dña. RAFAEL LEON FLORES y ROSA MARIA MAESO NAVIDAD, en reclamación de 90.380,89 EUROS Y 27.114,26 EUROS DE INTERESES Y COSTAS, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los siguientes extremos:

- 1.- Titularidad de dominio y demás derechos reales sobre el bien hipotecado.
- 2.- 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 haya libre de cargas.
- 3.- 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.

Escritura de Préstamo Hipotecario, de fecha 13 de abril de 2004, otorgada ante el Notario D./Dª F. Javier López Cano, bajo el número 774 de su protocolo. FINCA REGISTRAL Nº 21.316 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de San Fernando.

VALOR DE TASACION: 99.200 EUROS.

FINCA: CALLE SAN JOSE Y SAN ANTONIO Nº 23, 4º D SAN FERNANDO.



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V5BLDQ4HLT8PJ8Y2PWFAZ29XNT	Fecha	29/02/2024
Firmado Por	GUADALUPE OLEA BALLESTEROS	Página	1/2
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	1/8
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en SAN FERNANDO, a veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro.

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:	8Y12V5BLDQ4HLT8PJ8Y2PWFAZ29XNT	Fecha	29/02/2024
Firmado Por	GUADALUPE OLEA BALLESTEROS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8





CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE SAN FERNANDO

JAVIER MÉNDEZ RODRÍGUEZ

REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE SAN FERNANDO
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O Q U E:

Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento que ha sido presentado a las once horas y treinta minutos del día once de marzo de dos mil veinti, bajo el asiento 2264 del Diario 124, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 21.316 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 **21.316**, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

I) Que la finca 21.316, al folio 191 del Libro 1433, a la fecha de expedición de esta certificación no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

II) Que dicha finca 21.316 -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11011000126818-, y cuya referencia catastral es: 1203101QA5410C0079FR, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana: **NÚMERO VEINTISIETE.** Vivienda con acceso por el portal izquierdo de la casa en la calle San José y San Antonio número veintitrés, situada en planta cuarta y señalada con la letra D. Es del tipo E, hoy número quince, cuarto E. Ocupa una superficie de sesenta y cinco metros, ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda: frente, con pasillo distribuidor y vivienda letra E de su misma planta y portal; derecha entrando, con vivienda letra E de su misma planta y portal y vuelo sobre huerto de la finca número veintiuno de la calle San José y San Antonio; izquierda, con vivienda letra C de su misma planta y portal y por el fondo, con vuelo sobre calle San José y San Antonio. Se compone de hall, estar-comedor con terraza, tres dormitorios, cuarto de baño, terraza y cocina y terraza lavadero. Cuota: un entero, cincuenta y tres centésimas por ciento. Otorgada Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, por cédula expedida el 14 de febrero de 1984, en el expediente 11-1-0012 de 1982, según nota al margen de la inscripción 1ª, fechada el día


C.S.V. : 211011126E41A61

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8



dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.

III) Que la finca descrita consta actualmente inscrita, en pleno dominio y por mitades indivisas, a favor de **don Rafael León Flores y doña Rosa María Maeso Navidad -N.I.F. 32855829F y 9452435X, respectivamente-**, por título de compra en virtud de escritura otorgada en San Fernando el día trece de abril de dos mil cuatro ante el Notario don F. Javier López Cano según resulta de la inscripción 7ª fechada el siete de junio de dos mil cuatro.

IV) Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes **CARGAS**:

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE ANDALUCÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para responder de: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **noventa y nueve mil doscientos euros**; b.- El importe de dos años de intereses ordinarios al **siete con trescientos setenta y cinco por ciento**, c.- el importe de dos años de intereses de demora al **once con trescientos setenta y cinco por ciento** y de una cantidad adicional del quince por ciento del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando don Javier López Cano, el día trece de abril de dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 8ª, de fecha ocho de junio de dos mil cuatro.

- Expedida con fecha cinco de junio del año dos mil veintitrés 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 8ª, en virtud de mandamiento de fecha veinticinco de abril del año dos mil veintitrés expedido por Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de San Fernando, a consecuencia de los autos de ejecución hipotecaria 418/2023.

- **HIPOTECA** a favor de **Banco Popular Español, Sociedad Anónima**, para responder de: a.- el total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DIECIOCHO MIL VEINTE EUROS**; b.- el importe de dos años de intereses ordinarios al **doce por ciento**, máximo previsto; el importe de dos años de intereses de demora al **dieciséis por ciento**, máximo previsto y una cantidad adicional del **quince por ciento** del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Formalizada en escritura otorgada en San Fernando, ante el Notario don Lorenzo María Fernández Cuadrado, el día diez de octubre de dos mil once. Constituida en la inscripción 10ª, fechada el día cuatro de noviembre de dos mil once.

- Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de 5 años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega **no sujeción**. Según nota al margen de la inscripción 8ª, fechada el día veintidós de diciembre de dos mil veintidós.

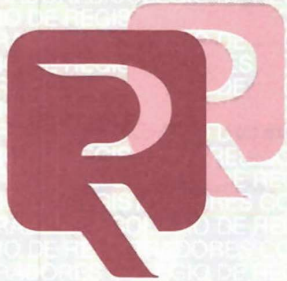
- Mediante instancia suscrita el día veintinueve de octubre de dos mil veintiuno por don Joaquín Ramos Álvarez y don Javier Marcos Valtierra, en nombre y representación de la entidad ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A., apoderada del Banco de Santander; **ha sido cambiada a favor de la entidad BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la titularidad de la hipoteca que, a favor de la entidad BANCO DE ANDALUCÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, grava esta finca según la inscripción 8ª; como resulta de la inscripción 11ª, fechada el veintisiete de diciembre de dos mil veintidós.



C.S.V. : 211011126E4A1A61

Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8





CERTIFICACIÓN



- Expedida con fecha cinco de junio del año dos mil veintitrés la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la efectividad de la hipoteca a que se refiere las inscripciones 8ª y 11ª, en virtud de mandamiento de fecha veinticinco de abril del año dos mil veintitrés expedido por Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de San Fernando, a consecuencia de los autos de ejecución hipotecaria 418/2023.

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de 5 años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega **no sujeción**. Según nota al margen de la inscripción 11ª, fechada el día veintisiete de diciembre de dos mil veintidós.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, constituida en la inscripción 8ª y cedida por la inscripción 11ª, se halla inscrita a favor del ejecutante, Banco Santander, Sociedad Anónima, encontrándose dicha hipoteca SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR; **SIN QUE SE HAYA EXTENDIDO NOTA AL MARGEN DE LA MISMA de haberse expedido certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, puesto que dicha nota ya se expidió con fecha cinco de junio del año dos mil veintitrés; en virtud de mandamiento expedido el día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, en el mismo procedimiento de ejecución hipotecaria 418/2023 y por el mismo Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de San Fernando.

Se hace constar igualmente que los extremos contenidos en los asientos respectivos -que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado-, son los que resultan de las fotocopias que se acompañan. Dichas fotocopias, numeradas del 1 al 8 y selladas son conformes con los asientos a que se refieren, llevándose a cabo en la información expedida la aplicación de la normativa sobre protección de datos.

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 las personas contra las que se sigue el procedimiento, don Rafael León Flores y doña Rosa María Maeso Navidad.
- 2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca, por cada uno de los conceptos, son los que constan en el asiento transcrito.

Y no existiendo ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo antes relacionado, extendiendo la presente certificación.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).



C.S.V. : 211011126E41A61

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8



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:

I.- 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.

II.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de 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.-

III.- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

IV.- 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.-

V.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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



C.S.V. : 211011126E4A1A61

Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8





CERTIFICACIÓN



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER MÉNDEZ RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN FERNANDO I a día uno de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 211011126E4A1A61

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. : 211011126E4A1A61

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8





Código:	OSEQRWEZ4NHAUAH78693GYTUSFNAAU	Fecha	07/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8

