**M027538**

**AL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE JEREZ DE LA FRONTERA**

**D. MAURICIO GORDILLO ALCALA,** Procurador en nombre de **CAIXABANK, S.A.,** representación que consta debidamente acreditada en los autos **EJECUCION HIPOTECARIA número 681/2017-S** seguidos contra VALDEPEZ SL , ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que junto con el presente escrito acompaño cumplimentado, por medio de Anexo II, mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad núm. 3 de Cádiz, para certificación de cargas.

En su virtud,

**SUPLICO AL JUZGADO,** tenga por presentado este escrito junto con el mandamiento que al mismo se acompaña y, a su vista, acuerde su unión a los autos de referencia, por ser Justicia que pido en Sevilla a 17 de Octubre de 2017.

Signature Not Verified
MAURICIO, GORDILLO ALCALA DNI 27308454W

N

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

# DE

# CADIZ N.º3

# C E R T I F I C A C I Ó N

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA
Avda/ Tomás García Figueras, 14
Tlf.: 662978352 (CA-S-MI) 662978353/99 (AP-PI-RJ-MA). Fax: 956034797
Email:
NIG: 1102042C20170003884
Procedimiento. Ejecución hipotecaria 681/2017. Negociado: S
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK, S.A.,
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L.
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CRISTINA CANDELAS BARAJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA .

**Al S. Registrador de la Propiedad de Nº 3 DE CADIZ,** HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 681/2017 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A.,, con CIF, A08663619 domiciliado en AVDA DIAGONAL 621 BARCELONA y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L. con DNI, 31408191N, 31411439V y B11605854 domiciliado en C/ DIEGO GOMEZ SALIDO 5 4º-A, C/ DIEGO GOMEZ SALIDO 5 4ºA y PLAZA DE LAS ANGUSTIAS 13 JEREZ, JEREZ DE LA FRA y JEREZ y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 787.250,51 euros en concepto de principal más la suma de 236.175,15 euros presupuestados 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:

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
**Nº FINCA: 16034 (antigua 25629)**
FOLIO: 213
TOMO: 1720
LIBRO: 336
Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº 3 DE CADIZ

Dado en Jerez de la Frontera, a diecinueve de junio de dos mil diecisiete

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

Código Seguro de verificación:QKRUe1XeDovq+je1r66a2w==. 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 | CRISTINA CANDELAS BARAJAS 19/06/2017 09:44:11 | | | FECHA | 19/06/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | QKRUe1XeDovq+je1r66a2w== | | PÁGINA | 1/1 |

QKRUe1XeDovq+je1r66a2w==

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº 3
Entrada Nº: 2803 DE: 2.017
Presentado el día: 23/06/2017 a las 10:46 Modo Presentación: Telemática
Asiento Nº : 1654 Diario: 53
Caducidad: 18/09/2017
Presentante: GORDILLO ALCALA, MAURICIO
Tipo: EXPEDICION CERTIFICACION CONTINUADA
Devuelto el: Retirado el:
**Aportación Doc.:**

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

# JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA

Avda/ Tomás García Figueras, 14
Tlf.: 662978352 (CA-S-MI) 662978353/99 (AP-PI-RJ-MA). Fax: 956034797
Email:
NIG: 1102042C20170003884
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 681/2017. Negociado: S
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK, S.A.,
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L.
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

## AUTO

**D./Dña. MARIA CARIDAD MOREIRA LANSEROS**
En Jerez de la Frontera, a diecinueve de junio de dos mil diecisiete

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/Dª MAURICIO GORDILLO ALCALA, en la representación que acredita de CAIXABANK, S.A.,

## ANTECEDENTES DE HECHO

**ÚNICO.-** Por el /la Procurador/a expresado/a en nombre y representación de CAIXABANK, S.A., se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L., en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA30 DE JULIO DE 2010 ANTE EL NOTARIO D. ANTONIO URIBE ORTEGA de Jerez de la Frontera y número 990 , DE SU PROTOCOLO, modificada por Escritura de 31 de Diciembre de 2012 ante el mismo Notario

## 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

Código Seguro de verificación:9iz19eFOSLDKJEsUETIH1Q==. 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 | MARIA CARIDAD MOREIRA LANCEROS 19/06/2017 09:22:51 | | FECHA | 19/06/2017 |
| | CRISTINA CANDELAS BARAJAS 19/06/2017 09:44:34 | | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | 9iz19eFOSLDKJEsUETIH1Q== | PÁGINA | 1/2 |

9iz19eFOSLDKJEsUETIH1Q==

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 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 CAIXABANK, S.A., ejecución frente a MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L. por las siguientes cantidades 787.250,51 en concepto de principal más la suma de 236.175,15 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación..

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de Jerez y de Cadiz, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

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.

Requiérase al ejecutado a fin de que en el acto haga pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s 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.

De conformidad con lo interesado en el OTROSI hágase entrega a la representación de la ejecutante de la documentación necesaria para la práctica del requerimiento.

Devuélvase el poder presentado, previo su testimonio en autos.

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**

Código Seguro de verificación:9iz19eFOSLDKJEsUETIHlQ==. 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 | MARIA CARIDAD MOREIRA LANCEROS 19/06/2017 09:22:51 | | FECHA | 19/06/2017 |
| | CRISTINA CANDELAS BARAJAS 19/06/2017 09:44:34 | | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | 9iz19eFOSLDKJEsUETIHlQ== | PÁGINA | 2/2 |

9iz19eFOSLDKJEsUETIHlQ==

Registradores

# CERTIFICACIÓN

C14A12535293

## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

**JORGE JAIME DE FUENTES CORRIPIO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE CADIZ

PASEO MARITIMO, 3
11010 - CÁDIZ (CA)
Teléfono: 956 258 911
Fax: 956 258 926
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**MAURICIO GORDILLO ALCALA**

con DNI/CIF: 27308454W

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11017000193713-11017686**

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



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.*

JORGE JAIME DE FUENTES CORRIPIO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CÁDIZ NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA:

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido en Jerez de la Frontera, Cádiz, el día diecinueve de Junio del año dos mil diecisiete, por Doña Cristina Candelas Barajas, Letrada de la Administración de Justicia, firmado electrónicamente con CSV comprobado en la misma fecha por la citada Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, autos de Ejecución Hipotecaria número 681/2017, **haciéndose constar la expedición de esta certificación, por nota al margen de la inscripción de hipoteca 1ª, objeto de la reclamación**, que se presentó en esta oficina el veintitrés de Junio de dos mil diecisiete a las diez horas y cuarenta y seis minutos, asiento 1654 del Diario 53, he examinado los Libros del Archivo del Registro de mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO:** Que al folio 213 del tomo 1.720, libro 336 de la Sección Segunda, aparece inscrita la finca 16034, IDUFIR NÚMERO: 11017000193713, antes finca 25.629 de la Sección de Santa-Cruz, cuya descripción es la siguiente:

"URBANA.- PISO NUMERO QUINCE en la planta segunda letra B, del EDIFICIO NUMERO DOS en el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS DELFINES, en el Paseo Marítimo, número veintitrés. Tiene una superficie construida de ochenta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados, y consta de vestíbulo, estar comedor con terraza, tres dormitorios, cuarto de baño, aseo y cocina con terraza-lavadero. Linda: al Oeste, con acera al Paseo Marítimo; al Sur, con casa número uno del Conjunto y patio; al Este, con piso letra A de la misma planta; y al Norte, con el piso letra A, rellano de escalera y piso letra C de la misma planta. Su coeficiente: 1,7216%.-".

**SEGUNDO:** Conforme preceptúa el artículo 353, a los efectos del 143, ambos del Reglamento Hipotecario, se hace constar que

la finca de que se certifica se encuentra inscrita, en pleno dominio, a favor de DOÑA MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ y su esposo DON RICARDO SAINZ APARICIO, para la sociedad conyugal, según la inscripción 2ª del historial registral del anterior número de esta finca, registral 25.629 de la Sección Santa-Cruz, practicada el veinticuatro de Septiembre del año mil novecientos ochenta, a virtud de escritura otorgada en Cádiz el seis de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario Don Francisco Manrique Romero, **no obstante en la anotación letra A que se dirá, se hace consta que**, dicho señor, Don Ricardo Sainz Aparicio, falleció en Jerez de la Frontera, Cádiz, lugar en el que tenía su residencia habitual, el dieciocho de Enero de dos mil trece, según se acredita con certificado de defunción expedido por el Registro Civil de Jerez de la Frontera, el día veinticuatro de Enero de dos mil trece por Don Agustín Martín Arenas, Secretario Judicial, en estado de casada en únicas nupcias con Doña María del Carmen Benítez Fernández; otorgó testamento en dicha ciudad, Jerez de la Frontera, el cinco de Septiembre de dos mil once, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, último que otorgó, según se acredita con certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad de fecha seis de Mayo de dos mil trece, en el cual legó a cada uno de sus tres hijos Doña María del Carmen, Doña Margarita y Don Ricardo Sainz Benítez, la legítima estricta o corte que por ley les corresponde, legó a su expresado cónyugue el usufructo universal y vitalicio de los tercios de mejora y libre disposición de su herencia, con relevación e inventario y fianza, pudiendo tomar posesión de llegado por sí mismo, con ellos se entienden satisfechos sus derechos legitimarios, instituyó herederos universales a su hija Doña Margarita Sainz Benítez, en cuanto a una mitad y a sus nietos Doña Rocío, Doña Mercedes, Doña María del Carmen y Don Ricardo Sainz Rodríguez, en cuanto a la otra mitad y entre ellos por iguales partes, heredando la primera por cabeza y los demás por estirpe, y sustituye vulgarmente a sus nietos nombrados herederos, para caso de premoriencia, por sus respectivos descendientes.-

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada:

Por razón de su procedencia: **I)**.- En unión de los demás locales y pisos, o sea la totalidad del inmueble, que es la finca número 25.614, según su inscripción 1ª, folio 131 del tomo 767, practicada el 7 de Enero de 1.980, a virtud de escritura otorgada en Cádiz el 27 de diciembre de 1.973 ante el Notario Don Francisco Manrique Romero, dicha finca es predio



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.*

dominante de las siguientes **SERVIDUMBRES:** A).- De no edificar la parte que en la planta baja no está ocupada por los locales comerciales, portal y escalera de las casas números 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, y 14 del Conjunto Residencial Los Delfines, que se destinan a jardín y piscina del Conjunto y a rampa de acceso a la planta de sótano.- B).- De la SERVIDUMBRE de PASO para personas y vehículos por la rampa de acceso para estos por toda la superficie de la planta de sótano y para personas, tanto para acceso a la playa como al jardín y piscina del Conjunto, aún cuando en la escritura también se refiere a vehículos, pero ha quedado extinguida por confusión en cuanto a estos en la escritura de agrupación de garajes otorgada en Cádiz el 24 de febrero de 1.976 ante el Notario Don Francisco Manrique Romero. De esta servidumbre es predio sirviente el local número uno de las catorce casas del Conjunto y predios dominantes todos los pisos y locales de las mismas casas. C).- De una SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS sobre el solar en que está construida la casa número uno del mismo Conjunto Residencial, dándose la servidumbre por los voladizos construidos en las nueve plantas de pisos, que es el predio dominante. Y en la misma escritura se constituyó la siguiente SERVIDUMBRE: d).- De LUCES Y VISTAS sobre el resto de la finca matriz y mas concretamente sobre la parte de la misma en la que se edifica la casa número tres del C.R. Los Delfines, dándose la servidumbre por los voladizos construidos en los nueve pisos que dan a la Linde Este del solar en que está construida la casa número dos.-

Y por sí: **II).-** Según su inscripción 1ª, folio 213 del tomo 1.720, practicada el veinticinco de Agosto del año dos mil diez, a virtud de escritura autorizada por la Notario de JEREZ DE LA FRONTERA -CÁDIZ-, DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el treinta de Julio del año dos mil diez, protocolo número 990, modificada y ampliada por la inscripción 2ª, folio 215 del tomo 1.720, practicada el diecinueve de Febrero del año dos mil trece, a virtud de escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, CADIZ, DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el treinta y uno de Diciembre de dos mil doce, protocolo número 1742, con una **hipoteca** constituida por los citados señores titulares de esta finca sobre el pleno dominio de la misma, a favor de "CAIXABANK S.A.", en garantía de un préstamo que la caja concede a los citados cónyuges, y a la sociedad "VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA", de CIENTO SETENTA Y TRES MIL EUROS de principal, de un quince por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios; de un cuarenta y cinco por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora y de un diez por ciento del

capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la entidad acreedora en CIENTO OCHENTA Y SIETE MESES, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha del primer pago el día treinta de enero de dos mil quince, y la última el día treinta de julio de dos mil treinta; estando tasado para subasta en en la cantidad del ciento setenta por ciento del importe por principal; **hallándose dicha hipoteca subsistente y sin cancelar**.

**III)**.- Según la nota extendida el diecinueve de Febrero de dos mil trece al margen de su citada inscripción 2ª, con una **afección** a favor de la Hacienda Pública, por el importe de la liquidación complementaria del Impuesto que en su caso proceda.

**IV)**.- Y según su anotación letra A, folio 216 del tomo 1.720, practicada el veintiséis de Mayo del año dos mil dieciséis, a virtud de mandamiento dado en Jerez de la Frontera, Cádiz, el treinta de Marzo de dos mil dieciséis, por Doña María José Real Pérez, Técnico de Hacienda de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Andalucía, Dependencia Regional de Recaudación, con la anotación preventiva de **embargo** causado sobre LOS DERECHOS HEREDITARIOS DE ESTA FINCA QUE PUDIERAN CORRESPONDERLE A DON RICARDO SAINZ BENÍTEZ sobre esta finca, estando esta finca inscrita a nombre de los citados señores, DOÑA MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ y su esposo DON RICARDO SAINZ APARICIO, y habiendo fallecido, dicho señor, Don Ricardo Sainz Aparicio, en Jerez de la Frontera, Cádiz, lugar en el que tenía su residencia habitual, el dieciocho de Enero de dos mil trece, según se acredita con certificado de defunción expedido por el Registro Civil de Jerez de la Frontera, el día veinticuatro de Enero de dos mil trece por Don Agustín Martín Arenas, Secretario Judicial, en estado de casada en únicas nupcias con Doña María del Carmen Benítez Fernández; otorgó testamento en dicha ciudad, Jerez de la Frontera, el cinco de Septiembre de dos mil once, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, último que otorgó, según se acredita con certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad de fecha seis de Mayo de dos mil trece, en el cual legó a cada uno de sus tres hijos Doña María del Carmen, Doña Margarita y Don Ricardo Sainz Benítez, la legítima estricta o corte que por ley les corresponde, legó a su expresado cónyugue el usufructo universal y vitalicio de los tercios de mejora y libre disposición de su herencia, con relevación e inventario y fianza, pudiendo tomar posesión de llegado por sí mismo, con ellos se entienden satisfechos sus derechos legitimarios,



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.*

instituyó herederos universales a su hija Doña Margarita Sainz Benítez, en cuanto a una mitad y a sus nietos Doña Rocío, Doña Mercedes, Doña María del Carmen y Don Ricardo Sainz Rodríguez, en cuanto a la otra mitad y entre ellos por iguales partes, heredando la primera por cabeza y los demás por estirpe, y sustituye vulgarmente a sus nietos nombrados herederos, para caso de premoriencia, por sus respectivos descendientes; dicha anotación a favor de la HACIENDA PÚBLICA, en el expediente administrativo de apremio número 531523306987X, en reclamación de un total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS. Según la nota extendida el veintiséis de Mayo del año dos mil dieciséis al margen de dicha anotación, con esa fecha se expidió la certificación de cargas a virtud del citado mandamiento, recaído en el expediente administrativo de apremio que produjo dicha anotación.-

**Al final de la presente certificación se incluye el contenido literal del asiento de la hipoteca objeto de ejecución, así como de la citada anotación de embargo letra A.**

**CUARTO:** Que con referencia a la finca de que se certifica, no aparecen practicados en el Libro de Inscripciones otros asientos que modifiquen lo anteriormente transcrito, ni presentado en el Libro Diario documento alguno que se encuentra pendiente de despacho.-

**QUINTO:** Contenido literal del asiento de hipoteca que se ejecuta:

**INSCRIPCIÓN 1ª:** ""URBANA.- PISO NUMERO QUINCE en la planta segunda letra B, del EDIFICIO NUMERO DOS en el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS DELFINES, en el Paseo Marítimo, número veintitrés. Tiene una superficie construida de ochenta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados, y consta de vestíbulo, estar comedor con terraza, tres dormitorios, cuarto de baño, aseo y cocina con terraza-lavadero. Linda: al Oeste, con acera al Paseo Marítimo; al Sur, con casa número uno del Conjunto y patio; al Este, con piso letra A de la misma planta; y al Norte, con el piso letra A, rellano de escalera y piso letra C de la misma planta. Su coeficiente: 1,7216%.- **GRAVADA y tiene a su favor las servidumbres de la inscripción primera de la finca 25.614.-** Referencia Catastral: 4329901QA4442G0845GR.- DON RICARDO SAINZ APARICIO y DOÑA MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Jerez de la Frontera -Cádiz-, con domicilio en calle

Diego Gómez Salido, número cinco, 4°-A, con DD.NN.II. 31.411.439-V y 31.408.191-N, son dueños del pleno dominio de ésta finca, para su sociedad conyugal, por título de compra, según resulta de la inscripción segunda bajo su anterior número de finca. Y ahora dichos señores, ....., constituyen **HIPOTECA** sobre ésta y tres fincas mas no pertenecientes a este distrito hipotecario, a favor del **Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla CAJASOL**, ..... ; en garantía de un préstamo que la caja concede a los citados cónyuges, y a la sociedad **VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA**, ....., de **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y TRES MIL EUROS** de principal, de un **quince por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los **intereses remuneratorios**; de un **cuarenta y cinco por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora y de un **diez por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las **costas procesales y demás gastos** y perjuicios por incumplimiento. En consecuencia, **la responsabilidad total** de la finca hipotecada, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el **ciento setenta por ciento del principal del préstamo**, **RESPONDIENDO** esta finca de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL EUROS** de principal, de un **quince por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los **intereses remuneratorios**; de un **cuarenta y cinco por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora y de un **diez por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las **costas procesales y demás gastos** y perjuicios por incumplimiento. El contrato se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** La Caja hace entrega en el acto de otorgamiento de la escritura que inscribo a la parte prestataria la cantidad de **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y TRES MIL EUROS**, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, la cual ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial, abierta a su nombre en La Caja, y de la cual podrá disponer, una vez se presente en la misma primera copia de la escritura que inscribo debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una certificación registral de fecha posterior a la de la inscripción de aquella, que acredite la libertad de cargas, condiciones y cualquier otro tipo de gravámenes de la finca que se describe en la escritura que inscribo, con excepción de la hipoteca que, en favor de Cajasol, se constituye en la misma. La Caja prestamista se reserva la facultad de consentir disposiciones, totales ó parciales, del importe del préstamo que se ha ingresado en la cuenta especial antes mencionada, si, por cualquier causa ó



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.*

razón a su juicio debidamente justificada, recibiera petición de la parte prestataria en dicho sentido y siempre que el Notario autorizante haya cumplimentado lo dispuesto en los artículos 175 y 249/2a del Reglamento Notarial -R.D. 2537/94-. Importe disponible **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y TRES MIL EUROS.** La Caja podrá acordar la denegación de disposiciones del préstamo cuando hubiesen variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, tales como la finalidad del crédito y la solvencia de la parte prestataria o la de sus fiadores, en su caso, y en particular, cuando concurran alguna de las causas de resolución o vencimiento anticipado previstos en la escritura que inscribo. **SEGUNDA. AMORTIZACION. A) PLAZO TOTAL.** El plazo total de este préstamo será de **doscientos cuarenta meses,** a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo. **B) PLAZO DE CARENCIA.** No existe. **C) PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en **doscientos cuarenta meses,** y se liquidarán de forma **mensual,** a partir de la fecha de firma de la escritura que inscribo. **D) IMPORTE DE LAS CUOTAS.** El cálculo de las cuotas a satisfacer por la parte deudora, por la amortización del capital y sus intereses, será **francés constante.** Dicha cuota no podrá ser inferior a los intereses devengados en el período de liquidación, cuando así ocurra, se igualará la cuota a dichos intereses. **FORMA DE PAGO:** La parte prestataria domicilia el pago de los vencimientos de capital e intereses de la presente operación, mediante los correspondientes cargos que deja autorizados en la cuenta **2199227226** de la Oficina 1200 PLAZA DEL ARENAL, pudiéndose efectuar tales cargos también en cualesquiera otras cuentas que tuviera en la Caja, y cualquiera que fuere su modalidad o carácter, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. Tanto el/los prestatario/s como el/los fiador/es, si existiera/n, autoriza/n a dicha Institución a efectuar los cargos en otras cuentas que mantenga/n abierta/s en la Caja de Ahorros, cualquiera que sea su carácter o modalidad, a la vista o a plazo. **E) AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** LA PARTE PRESTATARIA podrá realizar amortizaciones anticipadas, siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido, con arreglo a esta escritura. Toda entrega parcial, efectuada en dichas condiciones, se aplicará en primer lugar al pago de intereses y de las comisiones pactadas en esta Escritura Pública, y el resto a amortización del capital. El prestatario podrá optar, en la proporción que corresponda, entre disminuir el importe de los recibos o anticipar el vencimiento final del préstamo. El importe de dicho reembolso habrá de ser, como mínimo de **tres mil euros.** CAJASOL percibirá en caso de reembolso anticipado,

total o parcial, la compensación por amortización anticipada que se expresa en la cláusula CUARTA. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará, hasta su total pago, intereses a favor de la Caja y por el tiempo contractualmente convenido, sobre el capital prestado y dispuesto, o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, bajo el régimen siguiente: **A.- PERÍODO A INTERÉS FIJO**. Se aplicará el **cuatro con cincuenta por ciento** durante **veinticuatro meses**, que tiene el carácter de fijo para ese plazo, y que será el aplicable durante todo el plazo de duración del préstamo, si así se establece. **B.- PERÍODO A INTERES VARIABLE**. Caso de establecerse período a Interés variable, éste comprenderá desde el día siguiente al de finalización del período a interés fijo hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **semestral**, contados de fecha a fecha, a partir del otorgamiento de la escritura que inscribo. **1.- TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL**. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión será igual a la suma del Índice de Referencia Adoptado y el Diferencial, sin redondeo. **2.- INDICE DE REFERENCIA ADOPTADO**. Es el denominado **INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. 3.- INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO**. No obstante, en el supuesto de que a la fecha establecida para el cálculo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de referencia el TAR -Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros- que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anejo VIII, apartado 4 de la Circular 8/90 del Banco de España. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al apartado B). **4.- DIFERENCIAL**. Es un valor invariable durante toda la vigencia del préstamo, que será de más **uno con veinticinco puntos. 5.- COMUNICACIONES.** Dado que el Índice de Referencia Adoptado y Sustitutivo son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dichos tipos de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa mensualmente en el Boletín Oficial del



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.*

Estado. **6.- LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**. Durante el período a interés variable, el interés a aplicar no podrá ser superior al **quince por ciento** ni inferior a **cuatro con cincuenta por ciento**. El importe absoluto de los intereses devengados será el resultante de aplicar, en cada período de liquidación, la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO II de la escritura que inscribo. Dicha formula será también aplicable para determinar la cuota de interés durante el periodo de carencia en su caso. **CUARTA. COMISIONES Y RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** Se estipulan, a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, las comisiones siguientes. **A. COMISION DE APERTURA** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto, y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **dos mil novecientos cincuenta y siete euros con cincuenta centimos. B. COMISIÓN DE ESTUDIO** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **cero euros. C. REGIMEN DE COMPENSACION POR AMORTIZACION ANTICIPADA.** No se establece comisión por amortización anticipada total o parcial. Quedan establecidas las siguientes compensaciones por reembolso anticipado: compensación por desistimiento **cero con cincuenta por ciento** sobre la cantidad anticipada; compensación por riesgo de tipo de interés: no se establece. 1) Compensación por desistimiento: En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, la cantidad a percibir por CAJASOL será: del **cero con cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los primeros cinco años de vida la operación; del **cero con veinticinco por ciento,** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el punto anterior. 2) Compensación por riesgo de tipo de interés. Dado que las revisiones de tipo de interés de la presente operación son por un período inferior a doce meses no se establece compensación por riesgo de tipo de interés a cobrar por CAJASOL. **D. COMISION POR RECLAMACION DE VENCIMIENTOS IMPAGADOS.** Esta operación devengará la cantidad de **treinta euros**, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se produzca la reclamación. **E. COMISION POR MODIFICACION DE CONDICIONES O GARANTIAS** sobre el capital pendiente en la fecha de modificación y a satisfacer en el acto de la firma, se aplicará el porcentaje del **uno por ciento con un mínimo de sesenta euros. F. COMISION POR SUBROGACIÓN** sobre el saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación, se aplicará el porcentaje del **cero con cincuenta por ciento con un mínimo de cero euros. G. COMISIÓN**

**POR CERTIFICACIONES DE SALDO.** La parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a la Caja en, concepto de certificación de saldo pendiente, una comisión, a satisfacer en el momento de realizarse el certificado, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán a cargo de la parte prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la parte prestataria: a) Los gastos de tasación de los inmuebles y de las sucesivas tasaciones de los mismos que sean preciso practicar, cuando, a juicio de la Caja, haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación de los inmuebles, así como del seguro de los daños de los mismos. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la parte prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. g) Los gastos de correos, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por parte de la prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, la Caja podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha parte prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en el caso de impago a la Caja. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre la Parte Prestataria y la Caja y el interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la Parte Prestataria y la Caja responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción por la Parte Prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de la Caja mediante la inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para la Caja de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente



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.*

escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no se cumplirían los intereses de ambas, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por la Caja de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** En caso de no satisfacer a La Caja, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, se aplicará el **veintidós con cincuenta por ciento.** Los intereses de demora se liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrán aplicando la fórmula aritmética número 3, indicada, con este objeto, en el ANEXO II de la escritura que inscribo. **SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADADO.** En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por la parte prestataria, La Caja podrá anticipar el vencimiento inicialmente pactado y exigir el pago de la totalidad del capital adeudado, más los intereses, demora, comisiones, gastos y costas pactados. Además del supuesto de impago, la Caja podrá solicitar el vencimiento anticipado si se dieren alguna de las siguientes circunstancias: 1) ... 2) ... 3) ... 4) Si gravasen las fincas, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 5) ... 6) ... 7) Si la parte prestataria incumpliese cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. 8) ... 9) Si concurren alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la ley. En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por incumplimiento de la Parte Prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, estará obligada a abonar a la Caja, y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la cláusula SEGUNDA, calculada en forma prevista en dicha cláusula. **II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar las finca/s

en buen estado y hacer las obras de mejoras necesarias para su conservación. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la/s misma/s en el presente y futuro. No obstante, la Caja podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante. 3. No arrendar las fincas hipotecadas por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses y a no cobrar rentas anticipadas. 4. Tener aseguradas la/s finca/s hipotecada/s del riesgo de daños, incendio y catástrofes, por un importe equivalente a su valor y por el tiempo de duración de este préstamo, en cualquier compañía legalmente establecida, consintiendo la parte hipotecante, si no lo hiciere, a que lo efectúe por su cuenta la Institución acreedora, consignándose en la póliza, en todo caso, la cláusula de la indemnización a la Caja de Ahorros, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. 5. A acreditar ante la Caja el cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, siempre que para ello sea requerida. 6. ... 7. ... **OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** ... **NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida sobre la/s finca/s se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y además, en virtud de pacto expreso a cuanto determina el artículo 111 de la referida Ley, es decir, a cuantos objetos muebles se hallen colocados permanentemente, cualquiera que sea su objeto o destino, a los frutos y a las rentas vencidas y no satisfechas. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, de la finca, la parte prestataria concede a la Caja de Ahorros prestamista el derecho y el consiguiente mandato para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la compañía aseguradora o de la administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas hasta donde alcance a la extinción total o parcial del préstamo debido. **DECIMA. EJECUCION JUDICIAL.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan, derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación, por ella practicada, para determinar la deuda,



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.*

haciéndose constar por el Fedatario Público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la/s finca/s hipotecada/s, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad del **ciento setenta por ciento del importe por principal.** A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **el que consta en la comparecencia de la escritura que inscribo.** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administración o posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDÉCIMA. EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, las partes tasan la/s finca/s hipotecada/s, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad del **ciento setenta por ciento del importe por principal.** A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **el que consta en la comparecencia de la escritura que inscribo.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la/s finca/s a Cajasol, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta serán de cuenta y cargo de la Parte Prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DUODÉCIMA. CESION DEL CREDITO.** CAJASOL podrá ceder a cualquier persona o Entidad todos o cualesquiera de los

derechos, acciones y obligaciones dimanantes de esta Escritura pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 del Código civil. En su virtud inscribo a favor del **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, -CAJASOL- EL DERECHO DE HIPOTECA CON EL PACTO EXPRESO SOBRE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE CUOTA DE AMORTIZACIÓN.-** Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de JEREZ DE LA FRONTERA -CÁDIZ-, DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el treinta de Julio del año dos mil diez, protocolo número 990/2.010, cuya primera copia, a la que se inserta complementario, ha sido presentada telemáticamente en esta oficina a las dieciséis horas y treinta y tres minutos del mismo día, aportándose complementarios el veinticinco de Agosto del año dos mil diez, según el asiento 899 del diario 42. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Cádiz a veinticinco de Agosto del año dos mil diez.-""

**INSCRIPCIÓN 2ª**:""**URBANA. Finca descrita en la inscripción primera, de la que resulta su coeficiente.** Referencia catastral: 4329901QA4442G0845GR.- **GRAVADA con la hipoteca que resulta de la inscripción primera, que será modificada por la presente inscripción, y tiene a su favor las servidumbres de la inscripción primera de la finca 25614, estando además gravada con la nota de afección al margen de la anterior inscripción primera.- DOÑA MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ y DON RICARDO SAINZ APARICIO,** ....., son dueños del pleno dominio de ésta finca, para su sociedad conyugal, por título de compra, según resulta de la inscripción segunda bajo su anterior número de finca. Y ahora dichos señores, ....., y junto con la parte prestataria **VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA,** cuyas circunstancias identificativas resultan de la anterior inscripción, ....., y la entidad **CAIXABANK S.A.....,** **MODIFICAN** la escritura de préstamo hipotecario, de esta y dos fincas más no pertenecientes a este distrito hipotecario, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO, POR INTRODUCCIÓN DE UN PERIODO DE CARENCIA.** Con efectos desde el día **treinta de diciembre de dos mil doce,** fecha de la última cuota satisfecha del préstamo, las partes acuerdan incorporar un periodo de carencia en el pago del capital por un plazo de **veinticuatro meses**, es decir, **hasta el día treinta de diciembre de dos mil catorce.** Durante el plazo de carencia de amortización de capital pactado la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad mensual, siendo la fecha del próximo pago de intereses el día **treinta de enero de dos mil trece.** Transcurrido dicho periodo



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.*

de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la entidad acreedora en **CIENTO OCHENTA Y SIETE MESES**, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha del primer pago el día **treinta de enero de dos mil quince**, y la última el día **treinta de julio de dos mil treinta**, coincidiendo con el vencimiento final de la operación, que se mantiene inalterado. Durante el periodo de carencia los intereses se devengan día a día sobre la base del año de trescientos sesenta días. Durante la amortización los intereses se devengan por meses comerciales -treinta días- sobre la base del año de trescientos sesenta días. **SEGUNDA. COMISIÓN POR NOVACIÓN MODIFICATIVA.** Por la presente novación modificativa, se devenga a favor de la entidad prestamista y a cargo del prestatario, diez centésimas de un entero por ciento de comisión, sobre el capital pendiente de amortizar, la cual se percibe por anticipado y de una sola vez, siendo equivalente a NOVECIENTOS CUARENTA EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS. **TERCERA.. CUARTA.. QUINTA.** Las partes declaran de modo expreso subsistentes y sin modificación alguna las restantes cláusulas del contrato objeto de la presente modificación. **SEXTA.** Todos los gastos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura serán de cuenta y cargo de la parte deudora. **EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE CAIXABANK S.A., SU DERECHO DE HIPOTECA, POR EL TITULO DE MODIFICACION ANTES REFERIDO, previa subrogación del acreedor por título de fusión por absorción.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, CADIZ, DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el treinta y uno de Diciembre de dos mil doce, protocolo número 1742/2012, cuya primera copia, que ha sido presentada en esta oficina telemáticamente a las nueve horas, el dos de Enero de dos mil trece, en unión de diligencia de rectificación de fecha uno de Febrero de dos mil trece, en la que se hace constar el correcto D.N.I. de Doña María del Carmen Benítez Fernández, y devuelta el diecinueve de Febrero del año dos mil trece, según el asiento 1044 del diario 46. Exento provisionalmente del impuesto.- Cádiz a diecinueve de Febrero del año dos mil trece.-""

**ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA A**:""URBANA.- Finca descrita en la inscripción primera, de la que resulta su coeficiente.- **GRAVADA y tiene a su favor las servidumbres de la inscripción primera de la finca 25.614, y por sí con la hipoteca de la anterior inscripción primera, modificada y ampliada por la segunda, y con la afección de la nota al margen de la citada inscripción segunda.-** DOÑA MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ y su esposo DON RICARDO SAINZ APARICIO, es dueño del pleno dominio de ésta

finca, para su sociedad conyugal, por título de compra, según resulta de la inscripción segunda bajo el anterior número de esta finca.- Dicho señor, Don Ricardo Sainz Aparicio, falleció en Jerez de la Frontera, Cádiz, lugar en el que tenía su residencia habitual, el dieciocho de Enero de dos mil trece, según se acredita con certificado de defunción expedido por el Registro Civil de Jerez de la Frontera, el día veinticuatro de Enero de dos mil trece por Don Agustín Martín Arenas, Secretario Judicial, en estado de casada en únicas nupcias con Doña María del Carmen Benítez Fernández; otorgó testamento en dicha ciudad, Jerez de la Frontera, el cinco de Septiembre de dos mil once, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, último que otorgó, según se acredita con certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad de fecha seis de Mayo de dos mil trece, en el cual legó a cada uno de sus tres hijos Doña María del Carmen, Doña Margarita y Don Ricardo Sainz Benítez, la legítima estricta o corte que por ley les corresponde, legó a su expresado cónyugue el usufructo universal y vitalicio de los tercios de mejora y libre disposición de su herencia, con relevación e inventario y fianza, pudiendo tomar posesión de llegado por sí mismo, con ellos se entienden satisfechos sus derechos legitimarios, instituyó herederos universales a su hija Doña Margarita Sainz Benítez, en cuanto a una mitad y a sus nietos Doña Rocío, Doña Mercedes, Doña María del Carmen y Don Ricardo Sainz Rodríguez, en cuanto a la otra mitad y entre ellos por iguales partes, heredando la primera por cabeza y los demás por estirpe, y sustituye vulgarmente a sus nietos nombrados herederos, para caso de premoriencia, por sus respectivos descendientes.- En el expediente administrativo de apremio número 531523306987X que se instruye en la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Andalucía, Dependencia Regional de Recaudación, con domicilio en Jerez de la Frontera, Cádiz, Plaza Las Marinas, sin número, C.P. 11407, contra el citado heredero de Don Ricardo Sainz Aparicio, DON RICARDO SAINZ BENÍTEZ, con domicilio en Jerez de la Frontera, calle Eslovenia, 26, C.P. 11408, D.N.I. 31.605.570-M, se dictó el treinta de Marzo de dos mil dieciséis, Diligencia por la que se declara embargado los derechos hereditarios que pudieran corresponderle sobre esta finca, por sus descubiertos con la misma, siendo el importe de la deuda DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses, CINCO MIL EUROS de costas, SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de importe trabado en otras diligencias, lo que hace un total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS.- **EN SU VIRTUD ANOTO PREVENTIVAMENTE EL EMBARGO TRABADO SOBRE LOS DERECHOS HEREDITARIOS DE ESTA FINCA**



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.*

**QUE PUDIERAN CORRESPONDERLE A DON RICARDO SAINZ BENÍTEZ, A FAVOR DE LA HACIENDA PÚBLICA**.- Así resulta de mandamiento duplicado dado en Jerez de la Frontera, Cádiz, el treinta de Marzo de dos mil dieciséis, por Doña María José Real Pérez, Técnico de Hacienda, que se presentó telemáticamente en esta oficina el treinta de Marzo de dos mil dieciséis, a las dieciséis horas y cuarenta y cuatro minutos, asiento 1596 del Diario 51, quedando archivado el duplicado del mandamiento en su legajo.- Cádiz a veintiséis de Mayo del año dos mil dieciséis.-"".-

**NOTA: La presente certificación se expide con respecto a las cargas y a los asientos practicados en el Libro Diario hasta el día de presentación del precedente mandamiento.-**

NOTA: Hecha constar la expedición de la certificación anterior, por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de la reclamación.-

DILIGENCIA para hacer constar que conforme al artículo 689,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha iniciado el procedimiento de notificación por correo certificado a los titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.-

*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.*

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JORGE JAIME DE FUENTES CORRIPIO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CADIZ 3 a día seis de Julio del año dos mil diecisiete.**

**(*) C.S.V. : 21101727490E64C8**

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ES COPIA

ES COPIA

ES COPIA



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.*

Firmado digitalmente por: GORDILLO ALCALA MAURICIO - 27308454W
Fecha y hora: 23.10.2017 10:24:16