



CERTIFICACIÓN



**MANUEL MATAS BENDITO 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: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento, que ha sido presentado a las nueve horas y cinco minutos del día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis, según el asiento 1713 del Diario 117, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 50222**, 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 finca 50222 **-CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11011000515827;** cuya **Referencia catastral no consta-**, a la fecha de expedición de esta certificación **no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.**

SEGUNDO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

**** DESCRIPCIÓN:**

Urbana: NÚMERO DOS. Local comercial en planta baja del edificio, sito en esta ciudad de San Fernando, con entrada por la calle González Hontoria, con una superficie construida de ochenta y cinco metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: frente, calle González Hontoria; derecha entrando, con casa número catorce de la calle González Hontoria; izquierda, con portal de acceso a las viviendas; y fondo, con casas de la calle 24 de septiembre de 1810. Cuota: veinticinco enteros, cuarenta y seis centésimas por ciento -25,46%-.

**** TITULARIDAD:**

Que la finca descrita consta actualmente inscrita **en pleno dominio, con carácter ganancial y por título de compra, a favor de los cónyuges, don Diego Mainé Camacho con N.I.F. 75.819.891-T y doña Maria de los Angeles Roldán Marín con N.I.F. 75.811.483-X**, en virtud de escritura otorgada en San Fernando el once de agosto de dos mil cinco, ante el Notario don Luis Rojas Martinez del Marmol; según la inscripción 3ª de fecha veintiocho de Septiembre del año dos mil cinco, al folio 71, del libro 1092.

**** CARGAS:** Que la finca de que se certifica se halla Gravada con las siguientes **CARGAS:**

-- **SUJETA** a los estatutos reguladores del Régimen de Propiedad Horizontal del edificio en que se situa.

-- **HIPOTECA** a favor de **La Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona**, para responder de **SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y TRECE CENTIMOS** en concepto de límite del crédito; hasta **SEIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y CUARENTA CENTIMOS** de intereses ordinarios; hasta **QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y OCHO CENTIMOS** en concepto de intereses de demora y de la cantidad de **CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTIDÓS CENTIMOS** para costas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando don Iñigo Romero De Bustillo el día veintiséis de noviembre de dos mil dos. Constituída en la inscripción 2ª de fecha treinta de enero de dos mil tres.

-- **HIPOTECA** a favor de **Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez**, para responder de **ciento treinta y seis mil euros** de capital del préstamo, para responder de la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos; **veinte mil cuatrocientos euros** para responder del pago de los intereses remuneratorios; **sesenta y un mil doscientos euros** para responder del pago de los intereses de demora; **trece mil seiscientos euros** para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios

por incumplimiento. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando Don Luis Rojas Martinez Marmol, el día once de agosto de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 4ª, de fecha tres de octubre de dos mil cinco.

TERCERO.-

-- Que la hipoteca de la inscripción 4ª, objeto del procedimiento, se halla inscrita a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, sin haberse practicado la inscripción a favor de la entidad ejecutante, CAIXABANK, S.A., requisito necesario, exigido por el principio registral del tracto sucesivo. Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar, 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. Los extremos contenidos en dicha inscripción 4ª, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que se adjuntan según traslado literal del mismo; en cuyo traslado se ha cumplido lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos. Los folios que integran dicho traslado, numerados del 1 al 4 y sellados, son conformes con el asiento a que se refieren.

CUARTO.-

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 los cónyuges **don Diego Mainé Camacho y doña Maria de los Angeles Roldán Marín**, que son las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que por no existir asientos vigentes a favor de titulares 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.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda, cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y poder proceder a cancelar las cargas posteriores. La finca responde de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL EUROS de principal y no de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DIECISIETE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, como expresa el mandamiento.

QUINTO.-

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo antes relacionado, extiendo la presente, que firmo en San Fernando, a cuatro de abril del año dos mil dieciséis.

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).

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.



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.223.-
4ª Hipoteca		Urbana: NUMERO DOS. Local comercial descrito en la inscripción 1ª. Referencia catastral: no consta. CARGAS: gravada con las afecciones que se relacionan en la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª y la afección de las notas al margen de la 2ª y 3ª. Los cónyuges don Diego Mainé Camacho y Doña María de los Angeles Roldán Marín, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de San Fernando, con domicilio en avenida Al Andalus, 6, bloque 6A, N.I.F. 75819891T, y 75811483X, son dueños de esta finca según la inscripción anterior y la hipotecan en unión de una finca más propiedad de los cónyuges Don Juan Mainé López y Doña Dolores Camacho Sánchez, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de San Fernando, calle San Servando nº 29, Izq. y con D.N.I. números 31360925-B y 31383932-H; a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, domiciliada en Sevilla, plaza de San Francisco 1, e inscrita en el Registro Mercantil de de Sevilla al tomo 1.539, folio 38, hoja SE- 6.747, inscripción 13ª y con C.I.F. G-41/000167, representada por Don Juan Benítez Jurado. y Don Francisco Javier Cossio Ramos

Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, en garantía de un préstamo que formalizan con arreglo a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS:** PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON DIEGO MAINÉ CAMACHO Y DOÑA MARÍA DE LOS ANGELES ROLDÁN MARÍN, confiesan haber recibido en el día de hoy y con anterioridad a este acto, de manos del/de los representante/s de la Caja San Fernando, con el carácter en que interviene/n, la cantidad de **DOSCIENTOS DIECITOCHO MIL EUROS**, en concepto de préstamo, y que destinará/n a la finalidad establecida en el expositivo segundo de esta escritura, declarándose deudor (o deudores solidarios) de la Caja de Ahorros prestamista por la expresada suma. 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 esta escritura. SEGUNDA. **AMORTIZACIÓN.** 1. El plazo total de este préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA meses a contar desde la fecha de este otorgamiento. 2. La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en **DOSCIENTOS CUARENTA plazos MENSUALES.** 3. En cualquier tiempo, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente el presente préstamo, amortizándolo totalmente y satisfaciendo los intereses devengados y no satisfechos. TERCERA. **INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará intereses a favor de la Entidad prestamista, inicialmente y por el tiempo que en esta misma cláusula se establece al tipo fijo que

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1092

FINCA N.º 50222

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

072

también se determina, y variable por el resto del periodo, comenzándose su devengo a la terminación del periodo de aplicación del interés fijo, conforme a las especificaciones establecidas en la cláusula TERCERA BIS siguiente. Los intereses se devengan por meses comerciales (treinta días) sobre la base del año de trescientos sesenta días. Durante un plazo de DOCE MESES, se aplicará el interés nominal anual del **TRES ENTEROS POR CIENTO** con carácter de fijo, para el periodo indicado, liquidable por vencidos. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE: 1. A partir del día siguiente de la fecha de terminación del periodo de aplicación del interés fijo establecido en la cláusula precedente, se aplicará al préstamo un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir UN ENTERO VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO al tipo de interés equivalente al EURIBOR (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación) (Tipo de Referencia), que será el correspondiente a la fecha de cada revisión, revisable ANUALMENTE que tendrá lugar el primer día de cada periodo de revisión, hasta el vencimiento del préstamo. 2. En el supuesto de no poderse determinar el tipo de interés por el sistema anteriormente descrito, tendrá carácter de tipo sustitutivo el TAR (Tipo Activo de Referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores). La aplicación de dicho tipo sustitutivo tendrá lugar durante todo el tiempo en que no sea posible aplicar el tipo de referencia pactado, reanudándose la aplicación del mismo en cuanto éste pueda ser determinado y con efecto desde la fecha de su reanudación. 3. Los intereses a aplicar no podrán ser superiores al QUINCE ENTEROS POR CIENTO nominal anual ni inferiores al TRES ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. 5. El valor del tipo de interés de referencia al día de la fecha es del dos con ciento tres milésimas por ciento. CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE: 1. Las cuotas a satisfacer por la parte deudora por la amortización del capital y sus intereses durante el periodo del préstamo a interés fijo serán de MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS Y DOS CÉNTIMOS DE EURO por cada uno de los vencimientos. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. En los supuestos de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago, tanto de principal como de intereses, y sobre ambos conceptos, se aplicará el interés nominal de demora del **VEINTIDÓS ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO** anual, iniciándose el devengo de dicho interés desde el día siguiente al señalado para el pago de cualquiera de sus vencimientos, que no resulte atendido total o parcialmente. A estos efectos se entenderán capitalizados los intereses vencidos y no pagados, conforme al artículo 317 del Código de Comercio. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. 1) El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan. a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los Libros del Registro de la Propiedad. b) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultare disminuido su valor en más de una cuarta parte respecto al tipo establecido para subasta en caso de ejecución de este préstamo, y la parte prestataria no ampliasse la hipoteca a otros bienes suficientes. c) El impago a su vencimiento de la prima de seguro de incendio, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los tributos y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. d) Si con posterioridad a la firma de esta escritura y antes de que la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, apareciesen sobre la finca objeto de hipoteca cargas o gravámenes no consignados en esta escritura. e) Si la parte prestataria arrendase la finca sin consentimiento de la Caja, por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses. 2) Del mismo modo la Caja prestamista podrá rescindir el contrato y dar por vencido el plazo



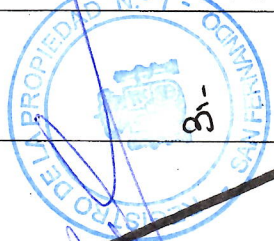
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Signe al folio 71, libro 1253

FINCA N.º 5222

concedido, reclamando el total importe de lo adeudado si la parte deudora o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso: a) Incumpliesen las obligaciones de información económica. b) Incumpliesen cualquier obligación líquida y exigible contraída con la Caja". c) No se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores. d) Incurriesen en morosidad frente a otros acreedores. e) Padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen. f) Incurriesen en causa legal de disolución. g) Fuesen declarados en concurso o presentasen solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. h) Si una vez extinguida la disponibilidad del capital concurrese alguna de las circunstancias del número anterior respecto de cualquier integrante de la parte prestataria. **DÉCIMA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, se constituye hipoteca, que la Caja acepta, sobre esta finca y otra más, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la misma, según el siguiente detalle: A) Un importe equivalente al **CIENTOS ENTEROS POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos. B) Un **QUINCE ENTEROS POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios. C) Un **CUARENTA Y CINCO ENTEROS POR CIENTO** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. D) Un **DIEZ ENTEROS POR CIENTO** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses remuneratorios más los de demora, de manera que por sí solos, o sumados, no sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE ENTEROS POR CIENTO. 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, es decir, a **TRESCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS EUROS.** **Habiéndose distribuido la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y otra más, queda respondiendo la de este número de A) Un importe equivalente a CIENTO TREINTA Y SEIS MIL EUROS del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos. B) VEINTE MIL CUATROCIENTOS EUROS para responder del pago de los intereses remuneratorios. C) SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS para responder del pago de los intereses de demora. D) TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. DECIMOPRIMERA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida sobre esta finca y otra más 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. DECIMOSEGUNDA. EJECUCIÓN DEL PRÉSTAMO. 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 el 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 a la Caja del principal, intereses y comisiones más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. **A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la finca de este número.** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administración o posesión interina de las fincas



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1253

Viene del folio 726, libro 1092 FINCA N.º 50222 071

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

hipotecadas. 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. DECIMOTERCERA. EJECUCIÓN 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 finca hipotecada, 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, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de doscientos treinta y un mil doscientos euros, las cantidades correspondientes a cada una de las fincas constan en el cuadro de distribución incorporado con anterioridad a la presente matriz. A efectos de la práctica de requerimiento y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la primera de las fincas hipotecadas. 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 finca a Caja San Fernando, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. DECIMOCUARTA. CESIÓN DEL CRÉDITO. La Caja de Ahorros acreedora podrá ceder este crédito en todo o en parte a cualquier otra persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien de modo expreso renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. DECIMOVENA. SUMISIÓN. En caso de ejercicio de acciones judiciales, a efectos de determinar el Tribunal competente, las partes se someterá cuanto establezca la Ley de Enjuiciamiento Civil, en función a la clase de juicio o acción que se siga. Para el caso de ejecución de la acción ejecutiva, las partes determinan como lugar de cumplimiento de la obligación el de la sucursal de Caja San Fernando donde se encuentren domiciliados los pagos del préstamo. En su virtud INSCRIBO, el derecho real de HIPOTECA sobre esta finca a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ en los términos expresados, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de algunos de los plazos a que se refiere el art. 693-2.º de la L.E.C., igualmente expresado. Así resulta de copia de escritura otorgada el día once de agosto de dos mil cinco, ante el Notario San Fernando don Luis Rojas Martínez del Mármol, número 1487 de su protocolo, fue presentada a las trece horas y cincuenta y seis minutos, del día once de agosto de dos mil cinco, asiento número 1125 del Diario 93. Archivada la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. San Fernando, a tres de octubre de dos mil cinco.

4.-

DE LA PROPIEDAD N.º 1 - OCMARQUIN

