



Puentezuelas, 3-Ático
18002 GRANADA
Telf. 958. 26.57.87
Fax: 958. 25.88.79

Juzgado de Primera Instancia Nº 12 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tfno.: 958059064 958058996, Fax: 958026482, Correo electrónico: JInstancia.12.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240021200.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 325/2024. Negociado: MM

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Jueza: D.ª María Teresa Moreno Medina

En Granada, a veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A., se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

☒ Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de D. ANTONIO MARTÍNEZ DEL MÁRMOL ALBASINO, en Granada el 13 de agosto de 2004, e inscrita en el Registro de la propiedad de Santa Fe, de las fincas:

FINCA 9243 DE ATARFE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE SANTA FE

-Que la descripción de esta finca, la cual aparece en la inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, cuyo tenor literal es el siguiente: URBANA.- NÚMERO OCHO.- Vivienda-unifamiliar tipo B-2), señalada con número Sesenta y cinco del proyecto, del edificio denominado "BLOQUE III", en el pago del Martes, termino de Atarfe, "Urbanización los Cármenes", hoy calle Doñana número trece. Ocupa una superficie total en planta baja de setenta y dos metros y diez decímetros cuadrados, distribuidos en patio con quince metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, jardín, con quince metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y el resto, o sea, cuarenta y un metros y veinte decímetros cuadrados, de vivienda. Tiene una superficie

EXPEDIENTE: 241135376

PROYECTO: LEXER

REGISTRO: S.FE2



Código:	OSEQRMPANENGAM49HA5J4ZHLSY9Q	Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA TERESA MORENO MEDINA MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



total construida de setenta y nueve metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta y nueve metros y quince decímetros cuadrados. Consta de dos plantas de alzado, comunicadas por una escalera interior, compuestas de salón-comedor, cocina y aseo en planta baja, y tres dormitorios -dos dobles y uno sencillo- con cuarto de baño completo en la planta alta. Linda: frente, calle de nueva apertura; derecha, entrando, vivienda número 66); izquierda, vivienda número 64), y fondo, vivienda número 75; todas ellas del mismo proyecto. Su cuota es de cuatro enteros y setenta y seis centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 8397101VG3189N0026EJ.-

FINCA 9773 DE ATARFE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE SANTA FE

Que la descripción de esta finca, la cual aparece en la inscripciones 1ª y 2ª, cuyo tenor literal es el siguiente: URBANA: NÚMERO UNO.- Garaje señalado con el NÚMERO SESENTA Y CINCO, ubicado justo debajo de la vivienda señalada con el número "Sesenta y cinco" del edificio identificado como Bloque III, en el pago del Martes, termino de Atarfe, "Urbanización Los Carmenes," hoy calle Doñana número trece. Representa la participación de una diecinueve ava parte indivisa de la Finca 9.236 del Ayuntamiento de Atarfe. REFERENCIA CATASTRAL: 8397101VG3189N0007DR.

Consta que se ha requerido de pago a la parte demandada concediéndole un plazo de un mes para pagar y advirtiéndole de que, de no atender el requerimiento, se reclamaría el reembolso total del préstamo.

La demanda se dirige contra JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES, en concepto de deudor.

Por resolución de fecha 17/09/2024 no ha lugar a control de oficio de cláusulas abusivas.

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, 538 y 539 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, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).



Código:	OSEQRMPANENGAM49HA5J4ZHHSY9Q	Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA TERESA MORENO MEDINA MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC).

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Por tanto, procede dictar resolución autorizando y despachando la ejecución en los términos expresados en la parte dispositiva.

.- Conforme a lo previsto en el artículo 693.3 párrafo Segundo de la LEC, en los casos de vencimiento anticipado de deudas a plazos, si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

.- De conformidad con lo previsto en el artículo 686.1 de la misma LEC procede, también, facilitar a la parte demandada la información prevista en el apartado 5 del artículo 441 de la LEC y requerirla a los efectos previstos en el artículo 150.4 de la misma ley.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A., frente a JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES, en concepto de deudores.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

2.- Se despacha ejecución a favor de BANCO SANTANDER, S.A., parte ejecutante, contra JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES, parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades:

73.687,19€ más 41.575,58€ de capital

12.589,71€ de intereses ordinarios

7.395,83€ de intereses moratorios.

TOTAL: 135.248,31€ de principal más otros 40.574,49€ calculados para interes y costas.

3.- Expídase mandamiento al Registro de la Propiedad Número 2 de Santa Fe, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.



Código:	OSEQRMPANENGEM49HA5J4ZHLSY9Q	Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA TERESA MORENO MEDINA MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



2.º- 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 otras cargas.

3.º- Inserción literal de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del/ de la ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Se faculta a el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A. para solicitar la citada certificación.

4.- Requiérase al/a la ejecutado/a a fin de que en el acto pague las cantidades por las que se despacha ejecución.

Al notificar esta resolución a JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES se le requerirá para que manifieste si consiente en que se dé traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación

Asimismo, se le informará de que en el plazo de diez días puede acudir a los servicios sociales y de que, en su caso, puede autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad.

.- Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

.- Hágase saber al/a la deudor/a que si se trata de su vivienda habitual, podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, y que según ha manifestado el ejecutante asciende a incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento que resulten impagados en todo o en parte.

.- Infórmese al/a la ejecutado/a que, de concurrir los requisitos establecidos en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, podrá solicitar ante el Juez, en cualquier momento del procedimiento, la suspensión del lanzamiento.

.- Notifíquese esta resolución a los deudores, a quien/es se entregará copia de la demanda presentada.

Conforme a lo solicitado, esta notificación será practicada por el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A., estando a su disposición en secretaría, la copia de la demanda y documentos así como las resoluciones dictadas para su notificación a los deudores.



Código:	OSEQRMPANENGEM49HA5J4ZHLSY9Q	Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA TERESA MORENO MEDINA MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5





Juzgado de Primera Instancia N° 12 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tfno.: 958059064 958058996, Fax: 958026482, Correo electrónico: JInstancia.12.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240021200.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 325/2024. **Negociado:** MM

Materia: Otras cuestiones de D° hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª María Angustias Martín Martín

Al Registro de la Propiedad n° 2 de Santa Fe:

Que en esta oficina judicial y con el n.º 325/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. frente a JUAN CARLOS ZACARIAS REINA y LUZ MARINA ORTIZ MORALES sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 135.248,31 euros de principal más otros 40.574,49€ presupuestados para intereses y costas.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º- 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 otras cargas.
- 3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º- 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:



Código:	OSEQRYE5DAFYUVL58PFRQ4HZNMNFEW	Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN	Página	1/2
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma S. S. Doy fe.

JUEZA

LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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.

Devuelto el:
Retirado el:
Caducidad: 14/02/2025

Devuelto el:
Retirado el:
Caducidad: 04/02/2025



Código:	OSEQRMPANENGEAM49HA5J4ZHLSY9Q		Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA TERESA MORENO MEDINA			
	MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	5/5



FINCA 9243 DE ATARFE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°2 DE SANTA FE

-Que la descripción de esta finca, la cual aparece en la inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, cuyo tenor literal es el siguiente: URBANA.- NÚMERO OCHO.- Vivienda-unifamiliar tipo B-2), señalada con número Sesenta y cinco del proyecto, del edificio denominado "BLOQUE III", en el pago del Martes, termino de Atarfe, "Urbanización los Cármenes", hoy calle Doñana número trece. Ocupa una superficie total en planta baja de setenta y dos metros y diez decímetros cuadrados, distribuidos en patio con quince metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, jardín, con quince metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y el resto, o sea, cuarenta y un metros y veinte decímetros cuadrados, de vivienda. Tiene una superficie total construida de setenta y nueve metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta y nueve metros y quince decímetros cuadrados. Consta de dos plantas de alzado, comunicadas por una escalera interior, compuestas de salón-comedor, cocina y aseo en planta baja, y tres dormitorios -dos dobles y uno sencillo- con cuarto de baño completo en la planta alta. Linda: frente, calle de nueva apertura; derecha, entrando, vivienda número 66); izquierda, vivienda número 64), y fondo, vivienda número 75; todas ellas del mismo proyecto. Su cuota es de cuatro enteros y setenta y seis centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 8397101VG3189N0026EJ.- 2627-72

FINCA 9773 DE ATARFE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°2 DE SANTA FE

Que la descripción de esta finca, la cual aparece en la inscripciones 1ª y 2ª, cuyo tenor literal es el siguiente: URBANA: NÚMERO UNO.- Garaje señalado con el NÚMERO SESENTA Y CINCO, ubicado justo debajo de la vivienda señalada con el número "Sesenta y cinco" del edificio identificado como Bloque III, en el pago del Martes, termino de Atarfe, "Urbanización Los Carmenes", hoy calle Doñana número trece. Representa la participación de una diecinueve avas parte indivisa de la Finca 9.236 del Ayuntamiento de Atarfe. REFERENCIA CATASTRAL: 8397101VG3189N0007DR. 2481-129

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A..

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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:	OSEQRYE5DAFYUVL58PFRQ4HZNMNFEW	Fecha	29/10/2024
Firmado Por	MARÍA ANGUSTIAS MARTÍN MARTÍN	Página	2/2
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		





LexNET

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 31/10/2024 09:05

Mensaje

IdLexNet	202410716352449	
Asunto	Auto despacha ejecucion inmueble hipotecado	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 de Granada, Granada [1808742012]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia
Fecha-hora envio	30/10/2024 23:49:00	
Documentos		
	800639690.PDF(Principal)	Descripción: Auto despacha ejecucion inmueble hipotecado Hash del Documento: 00b7bca2e54b986dca22ccb95765f437efc4965d1ebc5bda4f8dbdfe23e75cbf
	800649916.PDF(Anexo)	Descripción: Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria Hash del Documento: 069a224864267e62a2942a57b70cb41817858d285303384679b8f8ba9068d5c7
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria N° 0000325/2024
	NIG	1808742120240021200

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
31/10/2024 09:05:42	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia	LO RECOGE	
31/10/2024 08:36:32	Ilustre Colegio de Procuradores de Granada (Granada)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

CESAR ALFONSO FRIAS ROMAN, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte de los autos N° 325/2024 de fecha veintinueve de octubre del año dos mil veinticuatro de Granada, Juzgado de Primera Instancia N° 12 de Granada.

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, otorgado en GRANADA el veintinueve de octubre del año dos mil veinticuatro ante su notario JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 12 DE GRANADA, autots 325/2024, que fue presentado el día dieciocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, bajo el asiento 5525 del Diario 2024, ha sido INSCRITO cert 688 LEC, en el siguiente lugar:

FINCA: N° 9243 de ATARFE, C.R.U. N° 18012000349743, INSCRIPCIÓN 14ª.

FINCA: N° 9773 de ATARFE, C.R.U. N° 18012000354440, INSCRIPCIÓN 9ª.

A).- Asientos Cancelados: No se ha cancelado por caducidad ninguna anotación, inscripción o afección.

B).- Efectos de las inscripciones o anotaciones: Las inscripciones y/o anotaciones producirán los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, relativos a la salvaguarda de los asientos por los Tribunales y los principios de la fe pública, en sus aspectos positivo y negativo, y legitimación, con sus consecuencias procesales.

G).- Se acompaña certificación estructurada de conformidad con lo regulado en el artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria, teniendo el valor meramente informativo, al ser el estado registral de cargas concordante/discordante con el reflejo en el título.

Asiento: 5525/2024 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL, RECTIFICACION

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 18/11/2024

EL REGISTRADOR

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.



C.S.V. : 21803108445E1212

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CESAR ALFONSO FRÍAS ROMÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2 a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21803108445E1212

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 21803108445E1212

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

CERTIFICO: Que para atender lo acordado en el precedente mandamiento, expedido el veintinueve de Octubre de dos mil veinticuatro, por doña María Angustias Martín Martín, del Juzgado de Primera Instancia n°12 de Granada, autos 325/2024 he examinado, en todo lo necesario, los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo y de ellos resulta:

----**PRIMERO.**-Que la **Finca registral número 9.243 del Ayuntamiento de ATARFE, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000349743**, obrante al folio 16 del Tomo 1479 del Archivo, Libro 148, figura inscrita, a nombre de **DON JUAN CARLOS ZACARÍAS REINA y a DOÑA LUZ MARINA ORTIZ MORALES**, mayores de edad, solteros, con NIF. 24.225.592-Z y X-3308204-E, son titulares del pleno dominio de esta finca, **por mitad y proindiviso** por título de compra, resulta de la inscripción 6ª, en escritura otorgada en Granada, el trece de Agosto de dos mil cuatro, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 4.601.

---**SEGUNDO.**- Que la descripción de dicha finca aparece en las inscripciones 1ª, rectificada por la 2ª, y es del siguiente tenor literal:

URBANA.- NÚMERO OCHO.- Vivienda-unifamiliar tipo B-2), señalada con número Sesenta y cinco del proyecto, del edificio denominado "BLOQUE III", en el pago del Martes, termino de Atarfe, "Urbanización los Cármenes", hoy calle Doñana número trece. Ocupa una superficie total en planta baja de setenta y dos metros y diez decímetros cuadrados, distribuidos en patio con quince metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, jardín, con quince metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y el resto, o sea, cuarenta y un metros y veinte decímetros cuadrados, de vivienda. Tiene una superficie total construida de setenta y nueve metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta y nueve metros y quince decímetros cuadrados. Consta de dos plantas de alzado, comunicadas por una escalera interior, compuestas de salón-comedor, cocina y aseo en planta baja, y tres dormitorios -dos dobles y uno sencillo- con cuarto de baño completo en la planta alta. Linda: frente, calle de nueva apertura; derecha, entrando, vivienda número 66); izquierda, vivienda número 64), y fondo, vivienda número 75; todas ellas del mismo proyecto. Su cuota es de cuatro enteros y setenta y seis centésimas por ciento.

---**TERCERO.**-Que esta finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

---- **---A).**- Con la hipoteca subsistente y sin cancelar de la inscripción 7ª, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, y no BANCO SANTANDER como parte actora del procedimiento, quedando a responder la misma por: **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS-79.880,22€**- Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual. Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15%. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2%. Por tanto la finca de este número queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la

ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de 119.820,33 euros. En escritura otorgada en Granada, el trece de Agosto de dos mil cuatro, ante su Notario Don Antonio Martínez del Marmol Albasini, protocolo 4.602, cual consta en la **inscripción 7ª**, de su historial. **Ampliada y Modificada por la 10ª**, en escritura otorgada en Granada, el día veinticuatro de Abril de dos mil nueve, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 1.382. **Modificada por la 11ª**, en escritura otorgada en Granada, el quince de Junio de dos mil doce, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 1.645. **Valorada a efectos de subasta en ciento siete mil sesenta y ocho con treinta y siete euros y el domicilio para notificaciones y requerimientos es el de la finca hipotecada.**

---B).- Con la hipoteca de la 12ª, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, quedando a responder la misma en garantía de la devolución del capital del préstamo DE **SEIS MIL EUROS-6.000 EUROS**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12ª% anual, hasta un máximo de 540 euros; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del 12% anual, hasta un máximo de 1.440 euros; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, 900 euros, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pagos para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, 120 euros. En escritura otorgada en Granada, el día quince de Junio de dos mil doce, ante su Notario Don Antonio Martínez del Marmol Albasini, número 1646 de protocolo, cual consta en la **inscripción 12ª**, de su historial.

--C).- Con la anotación preventiva de embargo a favor **BANCO SANTANDER S.A.**, en reclamación de **CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS en concepto de principal**, más mil setecientos setenta euros con noventa y tres céntimos de intereses moratorios, más otros treinta mil setecientos dos euros con diez céntimos que se fijan provisionalmente en concepto de intereses durante la ejecución y las costas de ésta sin perjuicio de su posterior liquidación. Juzgado de Primera Instancia trece de Granada, autos de 1639/2018. Anotado con la letra C de fecha veinticuatro de Marzo de dos mil veinte. Con Nota a su margen de certificación art.656 LEC, Juzgado de Primera Instancia nº13 de Granada, autos 1639/2018, de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno. Sobre la **mitad indivisa** de que es titular Don Juan Carlos Zacarías Reina.

--D).- Con la anotación preventiva de embargo a favor del **SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO**, en reclamación de un total por **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; Servicio de Gestión Recaudatoria del Servicio Provincial Tributario de la Diputación de Granada, expediente administrativo de apremio nº2015EXP31003185. Anotado

con la letra D de fecha diecinueve de Octubre de dos mil veintitrés. Con NOTA a su margen art. 143.2° R.H, con igual fecha. Sobre **la mitad indivisa** de Don Juan Carlos Zacarías Reina.

--Con la afección del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

----Al margen de la reseñada hipoteca de la inscripción 7ª, Ampliada y Modificada por la 10ª, Modificada por la 11ª motivo del procedimiento, se extiende la nota a que se refiere el art. 688 LEC., que acreditará la expedición de esta certificación.

----NOTA.-SE HACE CONSTAR, que la expedición de la presente certificación, de conformidad con el artículo 689 LEC, SE COMUNICA por correo certificado con acuse de recibo al domicilio respectivo, a los siguientes titulares de cargas posteriores desconociéndose en esta fecha el resultado de dicha comunicación.

1º.-BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. hoy SANTANDER, S.A. Titular registral de la hipoteca de la inscripción 12ª. y de la anotación preventiva de embargo letra C. Con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 y 12. Cp- 39004- Santander.

2º.- SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, titular registral de la anotación de embargo letra D. Con domicilio en calle Mariana Pineda nº47.18009-Granada-

Se hace constar que la Hipoteca e la inscripción 7ª, que se ejecuta y de la que se certifica por la presente **esta inscrita a favor de persona distinta del acreedor ejecutante**. Por ello para poder inscribir en su día el decreto de adjudicación y cancelación de cargas será necesario que (como ha señalado la DGRN en Resoluciones, de 5 de Julio y 10 de Octubre, y 11 de Julio de 2016) con caracter previo y simultáneo se reanude el tracto sucesivo interrumpido de la hipoteca, inscribiendo esta a favor del acreedor ejecutante, sea o no el adjudicatario.

----Y para que conste, no existiendo ningún asiento vigente relativo a la finca de que se certifica en los Libros de inscripciones ni en el Diario, expido la presente que firmo y sello con el de este Registro en SANTA FE.-

Clausula **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el



ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CESAR ALFONSO FRÍAS ROMÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2 a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21803112163F500F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 21803112163F500F

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

CERTIFICO: Que para atender lo acordado en el precedente mandamiento, expedido el veintinueve de Octubre de dos mil veinticuatro, por doña María Angustias Martín Martín, del Juzgado de Primera Instancia nº12 de Granada, autos 325/2024 he examinado, en todo lo necesario, los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo y de ellos resulta:

----**PRIMERO.**-Que la **Finca registral número 9.773 del Ayuntamiento de ATARFE, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000354440**, obrante al folio 56 del Tomo 1527 del Archivo, Libro 155, figura inscrita, a nombre de **DON JUAN CARLOS ZACARÍAS REINA y a DOÑA LUZ MARINA ORTIZ MORALES**, mayores de edad, solteros, con NIF. 24.225.592-Z y X-3308204-E, son titulares del pleno dominio de esta finca, **por mitad y proindiviso** por título de compra, resulta de la inscripción 4ª, en escritura otorgada en Granada, el trece de Agosto de dos mil cuatro, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 4.601.

---**SEGUNDO.**- Que la descripción de dicha finca aparece en las inscripciones 1ª y 2ª, y es del siguiente tenor literal:

URBANA: NÚMERO UNO.-Garaje señalado con el NÚMERO SESENTA Y CINCO, ubicado justo debajo de la vivienda señalada con el número "Sesenta y cinco" del edificio identificado como Bloque III, en el pago del Martes, termino de Atarfe, "Urbanización Los Carmenes,", hoy calle Doñana número trece. Representa la participación de una diecinueve ava parte indivisa de la Finca 9.236 del Ayuntamiento de Atarfe.

---**TERCERO.**-Que esta finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

---**A).**- Con la hipoteca subsistente y sin cancelar de la inscripción 4ª, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, y no BANCO SANTANDER como parte actora del procedimiento, quedando a responder la misma por: CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y DOS CON CATORCE EUROS DE PRINCIPAL; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal máximo del doce por ciento anual equivalente a cinco mil ciento treinta y cuatro con sesenta y nueve euros; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal del doce por ciento, esto es, hasta un máximo de trece mil seiscientos noventa y dos con cincuenta y un euros; de un quince por ciento del capital como máximo, o sea por ocho mil quinientos cincuenta y siete con ochenta y dos euros, para costas de ejecución; y de un dos por ciento del capital, como máximo, es decir por mil ciento cuarenta y un euros y cuatro céntimos, para gastos extrajudiciales. En escritura otorgada en Granada, el trece de Agosto de dos mil cuatro, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 4.602, cual consta en la **inscripción 4ª**, de su historial. **Modificada por la 6ª**, en escritura otorgada en Granada, el día veinticuatro de Abril de dos mil nueve, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 1.382. **Modificada por la 7ª**, en

escritura otorgada en Granada, el quince de Junio de dos mil doce, ante su Notario Don Antonio Martínez del Mármol Albasini, protocolo 1.645. **Valorada a efectos de subasta en treinta y tres mil setecientos sesenta y siete con noventa y nueve euros y el domicilio para notificaciones y requerimientos es el de la finca hipotecada.**

---B).- Con la anotación preventiva de embargo a favor **BANCO SANTANDER S.A.**, en reclamación de **CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS en concepto de principal**, más mil setecientos setenta euros con noventa y tres céntimos de intereses moratorios, más otros treinta mil setecientos dos euros con diez céntimos que se fijan provisionalmente en concepto de intereses durante la ejecución y las costas de ésta sin perjuicio de su posterior liquidación. Juzgado de Primera Instancia trece de Granada, autos de 1639/2018. Anotado con la letra C de fecha veinticuatro de Marzo de dos mil veinte. Con Nota a su margen de certificación art.656 LEC, Juzgado de Primera Instancia nº13 de Granada, autos 1639/2018, de fecha treinta de abril de 2021. Sobre la **mitad indivisa** de que es titular de que es titular Don Juan Carlos Zacarías Reina.

---C).-Con la anotación preventiva de embargo a favor del **SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO**, en reclamación de un total por **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; Servicio de Gestión Recaudatoria del Servicio Provincial Tributario de la Diputación de Granada, expediente administrativo de apremio nº2015EXP31003185. Anotado con la letra D de fecha diecinueve de Octubre de dos mil veintitrés. Con **NOTA** a su margen art. 143.2º R.H, con igual fecha. Sobre la **mitad indivisa** de Don Juan Carlos Zacarías Reina.

--Con la afección del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

----Al margen de la reseñada hipoteca de la inscripción 4ª, Modificada por la 6ª y 7ª motivo del procedimiento, se extiende la nota a que se refiere el art. 688 LEC., que acreditará la expedición de esta certificación.

----NOTA.-SE HACE CONSTAR, que la expedición de la presente certificación, de conformidad con el artículo 689 LEC, SE COMUNICA por correo certificado con acuse de recibo al domicilio respectivo, a los siguientes titulares de cargas posteriores desconociéndose en esta fecha el resultado de dicha comunicación.

1º.-BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. hoy SANTANDER, S.A. Titular registral de la hipoteca de la inscripción 12ª y de la anotación letra C. Con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 y 12. Cp- 39004- Santander.

2º.- SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, titular registral de la anotación de embargo letra D. Con domicilio en calle Mariana Pineda nº47.18009-Granada-

Se hace constar que la Hipoteca e la inscripción 4ª, que se ejecuta y de la que se certifica por la presente **esta inscrita a favor de persona distinta del acreedor ejecutante**. Por ello para poder inscribir en su día el decreto de adjudicación y cancelación de cargas será necesario que (como ha señalado la DGRN en Resoluciones, de 5 de Julio y 10 de Octubre, y 11 de Julio de 2016) con caracter previo y simultáneo se reanude el tracto sucesivo interrumpido de la hipoteca, inscribiendo esta a favor del acreedor ejecutante, sea o no el adjudicatario.

---Y para que conste, no existiendo ningún asiento vigente relativo a la finca de que se certifica en los Libros de inscripciones ni en el Diario, expido la presente que firmo y sello con el de este Registro en SANTA FE.-

Clausula INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CESAR ALFONSO FRÍAS ROMÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2 a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 21803112A8748C26



(*) C.S.V. : 21803112A8748C26

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 21803112A8748C26