



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMAS
Entrada N°: 1901/2025 **Subs.E: 7289/25**
Fecha de Entrada: 15/04/2025 10:20:00
Asiento N°/Diario: 891/2025 **09/6/25**
Presentante: JOSE ANTONIO VEGA MORENO
De: **Noto. 15/5/25**
Caducidad: 11/07/2025 **07/8/25**

Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Sevilla

C/ Vermondo Resta, s/n., 41018, Sevilla, Tfno.: 955512021 955514027, Fax: 955043011, Correo electrónico: JInstancia.2.Sevilla.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120200037302.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1111/2020. Negociado: 1A

Materia: Hipoteca

De: CARCAP 2007 S.L. .

Abogado/a: JOSE ANTONIO VEGA MORENO

Procurador/a: AGUSTIN CRUZ SOLIS

Contra: MANUELA LEÓN ORTEGA y ANTONIO FERNÁNDEZ ENRÍQUEZ

Abogado/a: MARIA JESUS VENEGAS LUMPIE

Procurador/a: ADORACION GALA DE LA CUESTA

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

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Angela Domínguez González

Al Sr. Registrador de Camas, HAGO SABER: Que en esta oficina judicial y con el n.º 1111/2020 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 CARCAP 2007 S.L. . frente a MANUELA LEÓN ORTEGA y ANTONIO FERNÁNDEZ ENRÍQUEZ sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 68.124,90 euros de principal, más 20.437,47 calculados provisionalmente para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación

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:

FINCA DE SANTIPONCE 10.140 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMAS, AL FOLIO 43 DEL TOMO 2031, LIBRO 71



Código:	OSEQRF4G767NH27PANDM6GDLVPB6T	Fecha	15/10/2024
Firmado Por	ANGELA DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/10



En Sevilla, 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.



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRFG4G767NH27PANDM6GDLVPB6T	Fecha	15/10/2024
Firmado Por	ANGELA DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/10



CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41030000557119
DON SANTIAGO MOLINA ILLESCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE
CAMAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido el día 15/10/2024 por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Sevilla en procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA, número 1111/2020, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SANTIPONCE N°: 10140, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO CINCUENTA Y CUATRO.- Vivienda unifamiliar adosada, actualmente vivienda número cinco de la calle García Lorca, en término de Santiponce. Ocupa una superficie de parcela de noventa y cinco metros y doce decímetros cuadrados, de los cuales treinta y seis metros y veintiocho decímetros cuadrados están edificadas, con una superficie útil de setenta y tres metros y setenta y dos decímetros cuadrados, y construida de ochenta y seis metros, y el resto de cincuenta y ocho metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados están ocupados por el patio delantero y trasero. Vivienda de tipo A. Consta de dos plantas. La planta primera se halla distribuida en vestíbulo, sala de estar-comedor, cocina, despensa y escalera de acceso a la planta segunda donde se encuentran tres dormitorios, un cuarto de baño y una terraza. Linda por su frente, con la calle García Lorca, por donde tiene su acceso; por la izquierda, con pared medianera que la separa de la vivienda número tres de la calle García Lorca; por la derecha con pared medianera que la separa de la vivienda número siete de la calle García Lorca; y por su fondo, con pared medianera que la separa de la vivienda número seis de la calle Álvarez Toledo.

TITULARIDAD

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de Inscrita a favor de **DON ANTONIO FERNANDEZ ENRIQUEZ**, con N.I.F. 24.101.994-H, vecino de Camas, Calle Castillo de Bellver, UNO , y le pertenece en cuanto a **una mitad indivisa** del pleno dominio. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Camas, ante Don CARLOS VILLARRUBIA GONZÁLEZ el veintisiete de febrero del año dos mil cuatro, según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha diecisiete de abril del año dos mil cuatro, **al folio 43, del Libro 71 del término municipal de Santiponce, Tomo 2031 del Archivo.**

Inscrita a favor de **DOÑA MANUELA LEON ORTEGA**, con N.I.F. 28.865.331-D, vecina de Camas, Calle Castillo de Bellver, UNO , y le pertenece en cuanto a **una mitad indivisa** del pleno dominio. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Camas, ante Don CARLOS VILLARRUBIA GONZÁLEZ el veintisiete de febrero del año dos mil cuatro, según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha diecisiete de abril del año dos mil cuatro, **al folio 43, del Libro 71 del término municipal de Santiponce, Tomo 2031 del Archivo.**

ESTADO DE CARGAS

HIPOTECA

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA RURAL DEL SUR SCC**, en garantía de un préstamo por TREINTA Y TRES MIL CIEN euros de principal; intereses ordinarios, por un total de TRES MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS euros; unas costas y gastos judiciales de SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE euros; unas prestaciones accesorias de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO euros Con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 27 de febrero de 2004 con fecha de vencimiento del 27 de febrero de 2019

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 1 de 8


C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10



Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS VILLARRUBIA GONZÁLEZ, de CAMAS, el día veintisiete de febrero del año dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 4ª de fecha diecinueve de abril del año dos mil cuatro.

HIPOTECA TELEMÁTICA

Una HIPOTECA a favor de la entidad **ANGEL LUIS FERNANDEZ FORTES Y CARLOS LOPEZ ROMERO**, en garantía de un préstamo por **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO CON OCHENTA** euros de principal. La hipoteca cubrirá: A favor de DON ANGEL LUIS FERNANDEZ FORTES: a) **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS** de principal. b) El importe de seis meses de intereses ordinarios al ocho por ciento anual, tipo de interés previsto en el apartado 3 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de tres años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional del veinte enteros por ciento del principal para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Y a favor de DON CARLOS LOPEZ ROMERO: a) **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS** de principal. b) El importe de seis meses de intereses ordinarios al ocho por ciento anual, tipo de interés previsto en el apartado 3 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de tres años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional del veinte enteros por ciento del principal para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario.. Con un plazo de amortización de SEIS meses, con fecha de vencimiento del veintiuno de Octubre del año dos mil nueve Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON MIGUEL ANGEL DEL POZO ESPADA, de SEVILLA, el día veintiuno de abril del año dos mil nueve. Constituida en la inscripción 5ª de fecha diecinueve de junio del año dos mil nueve.

EXP. CERTIFICACION: En el día de hoy se expide certificación prevenida por el artículo 688 de la LEC, para surtir efecto en el procedimiento de ejecución hipotecaria que con el número 1111/2020 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Sevilla, para la efectividad de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, cedida por la 6ª. En virtud de Mandamiento expedido en Sevilla el día quince de octubre de dos mil veinticuatro. Camas La expresada hipoteca ha sido CEDIDA a la entidad "CERCAP 2.007, S.L.". Constituida por la inscripción 6ª de fecha once de mayo del año dos mil diez al Tomo 2711, Libro 115, Folio 26.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de CARCAP 2007 S.L., que fue constituida inicialmente en la inscripción quinta, siendo cedida por la sexta, la cual se ENCUESTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN QUINTA: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No se aporta. **CARGAS:** La afección resultante de su calificación definitiva como Vivienda de Protección Oficial, según se indica en la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 4ª y el embargo de la anotación letra A y la afección al pago del Impuesto que resulta de la nota a su margen. **TITULAR REGISTRAL.** DON ANTONIO FERNANDEZ ENRIQUEZ Y DOÑA MANUELA LEON ORTEGA, mayores de edad, Empleado textil y Camarera, casados en régimen de gananciales y vecinos de Santiponce, con domicilio en calle García Lorca, 5, con DD.NN.II. números 24.101.994 y 28.865.331 son dueños de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción 3ª. **DEUDOR.** Los citados titulares registrales de esta finca. **ACREEDOR HIPOTECARIO.** DON ANGEL LUIS FERNANDEZ FORTES, mayor de edad, soltero, Comercial del ramo de telecomunicaciones y vecino de La Algaba, con domicilio en Barriada Purísima Concepción, 3, con D.N.I. número 77.534.718 y DON CARLOS LOPEZ ROMERO, mayor de edad, soltero, Asesor inmobiliario y vecino de Sevilla, con domicilio en calle Manuel Carretero, número 9, 1º derecha, con D.NI. número 28.784.470. **PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1.1. Importe.** Don Angel Luis Fernández Fortes y Don Carlos López Romero convienen con Don Antonio Fernández Enriquez y Doña Manuela León Ortega la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS**. Este crédito es mancomunado, de manera que el señor Fernández Fortes sólo podrá exigir el cumplimiento a cuanto a treinta y dos mil setecientos cincuenta y dos euros con cuarenta céntimos; y el señor López Romero en cuanto a treinta y dos mil setecientos cincuenta y dos euros con cuarenta céntimos. **1.2. Entrega de Capital.** La entrega de capital del préstamo por la parte acreedora a la deudora ha tenido lugar en el día de hoy en efectivo metálico, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 2 de 8



C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, la parte acreedora podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. **2. PLAZO DE AMORTIZACIÓN. 2.1. Vencimiento. Período de Amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE**, que coincidirá con el único pago de amortización. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de una sola cuota por importe de sesenta y ocho mil ciento veinticuatro euros con noventa y nueve céntimos, comprensiva de capital e intereses y con un único vencimiento el día 21 de Octubre del 2.009, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Los pagos se realizarán en el domicilio del acreedor don Angel Luis Fernández Fortes indicado en la comparecencia de la escritura que se inscribe. **2.2. Amortización anticipada voluntaria.** La parte prestataria podrá devolver anticipadamente el préstamo, en su totalidad o en fracciones no inferiores al veinte por ciento del capital, con obligación de pagar, en tal caso, únicamente los intereses devengados. **3. INTERESES.** Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará el tipo de interés fijo nominal del **OCHO POR CIENTO ANUAL**. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el apartado anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que figura en la escritura que se inscribe. **4. COMISIONES. 4.1. Comisión de apertura.** Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de 0 euros. **4.2.** La parte prestataria deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. **4° BIS. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. Tipo de interés anual equivalente** La parte acreedora hace constar: a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del 8,15% que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación al tipo de interés pactado. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, gastos notariales, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencia de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de diciembre -B.O.E. 31.12.93- y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio -B.O.E. 3 08 94-, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. **5. GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DEL PRESTATARIO. 5.1** Serán de cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: **5.1.1** Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. **5.1.2** Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para la acreedora, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.1.3** Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere la estipulación 5.2.1 de la presente Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en la estipulación 5.2.3 de la presente Cláusula. **5.1.4** Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que la acreedora entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por la acreedora a cargo de la parte deudora. **5.1.5** Los gastos de envío de correspondencia, que la acreedora les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. La acreedora podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el acreedor anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 3 de 8



C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Acreedor. **5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía:** **5.2.1** Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por la acreedora a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **5.2.2** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Acreedor inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo la acreedora que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará a la acreedora para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. **5.2.4** No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. **6. MORA** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora del **VEINTINUEVE POR CIENTO ANUAL**, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, la acreedora podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7. Supuestos de vencimiento anticipado.** **7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. **7.1.3.** Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. **7.1.4.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula PRIMERA. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito de la acreedora contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 4 de 8



C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. **SEGUNDA. HIPOTECA. 1. Constitución.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria y universal, Don Antonio Fernández Enríquez y Doña Manuela León Ortega constituyen una sola primera hipoteca voluntaria a favor de Don Angel Luis Fernández Fortes y Don Carlos López Romero, sobre la finca de este número en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que dicha entidad representada en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: A favor de DON ANGEL LUIS FERNANDEZ FORTES: a) **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS** de principal. b) El importe de seis meses de intereses ordinarios al ocho por ciento anual, tipo de interés previsto en el apartado 3 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de tres años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional del veinte enteros por ciento del principal para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Y a favor de DON CARLOS LOPEZ ROMERO: a) **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS** de principal. b) El importe de seis meses de intereses ordinarios al ocho por ciento anual, tipo de interés previsto en el apartado 3 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de tres años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional del veinte enteros por ciento del principal para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **2. Extensión.** La hipoteca se extiende a las acciones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la parte acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde sobre la base del artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2. Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 5 de 8



C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Acreedor en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3. Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4. Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparencia" de la escritura que se inscribe, que es la calle García Lorca número 5, de Santiponce. **5. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en CIENTO CINCUENTA MIL EUROS. **6. Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7. Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. En su consecuencia inscribo el dominio de esta finca a favor de **DON ANGEL LUIS FERNANDEZ FORTES Y DON CARLOS LOPEZ ROMERO** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, y **con la cláusula de vencimiento anticipado por impago de cuotas relacionada.** Así resulta del Registro y de copia electrónica exacta de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla el día veintinueve de Abril del año dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Angel del Pozo Espada, bajo el número 1591 de protocolo, enviada telemáticamente y que se presentó a las quince horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiuno de Abril del año dos mil nueve, bajo el asiento 530 del Diario 106, aportandose copia autorizada junto con el justificante del pago del Impuesto el pasado dieciocho de Junio. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Camas a diecinueve de Junio del año dos mil nueve."

INSCRIPCIÓN SEXTA: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No se aporta. **CARGAS:** La afección resultante de su calificación definitiva como Vivienda de Protección Oficial, según nota al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 4ª, el embargo de la anotación letra A y la afección al pago del Impuesto que resulta de la nota a su margen y la hipoteca de la inscripción 5ª y la afección al pago del Impuesto que resulta de la nota a su margen. Don Antonio Fernández Enríquez y Doña Manuela León Ortega son dueños de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción 5ª. Don Angel Luis Fernández Fortes, mayor de edad, soltero, Comercial del ramo de telecomunicaciones, vecino de La Algaba, con domicilio en Barriada Purísima Concepción, 3, con D.N.I. número 77.534.718 y Don Carlos López Romero, mayor de edad, soltero, Asesor inmobiliario, vecino de Sevilla, con domicilio en calle Manuel Carretero, número 9, 1º derecha, con D.N.I. número 28.784.470 son titulares del crédito hipotecario objeto de la inscripción 5ª, y ahora, por la escritura que se dirá, dichos señores **CEDEN** el referido crédito a la entidad "CARCAP 2007, S.L", domiciliada en Sevilla, calle Luis de Morales 32, planta 3ª, módulo 5, con C.I.F. número B91822023, que interviene representada por su Administrador Único el citado Don Carlos López Romero, cuyo nombramiento y facultades resultan de la escritura fundacional, otorgada en Sevilla el 16 de Junio del 2.009 ante el Notario Don Miguel Angel del Pozo Espada, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, y que se halla especialmente facultado por acuerdo de la Junta General Universal de la Sociedad adoptado en su reunión celebrada el día 12 de Abril del 2.010, según me acredita con certificación expedida el 13 de Abril del 2.010 por dicho señor, cuya firma legitima el Notario autorizante de la que se inscribe, a cuya matriz ha quedado unida. Consiste el precio de la cesión en la suma de setenta y siete mil quinientos cuarenta y tres euros y sesenta y un céntimos, cantidad ésta que ha abonado la cesionaria a los cedentes en el día del otorgamiento de la que se inscribe, en efectivo metálico. La transmisión comprende todos los derechos accesorios, incluido el derecho al cobro de las cuotas de amortización e intereses que en la fecha de hoy estén pendientes de pago. En su consecuencia inscribo a

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 6 de 8


C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10



favor de la entidad "CARCAP 2007, S.L" su derecho de cesión de hipoteca. Así resulta del Registro y de copia electrónica exacta de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla el día trece de Abril del año dos mil diez ante el Notario Don Miguel Angel del Pozo Espada, bajo el número 1.278 de protocolo, enviada telemáticamente y que se presentó a las trece horas y seis minutos del día trece de Abril del año dos mil diez, bajo el asiento 592 del Diario 107, aportandose copia autorizada junto con el justificante del pago del Impuesto el pasado diez de Mayo. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Camas a once de Mayo del año dos mil diez."

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador NO practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, al no existir titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- En su caso: No resulta del Registro que la finca sea vivienda habitual.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, en Camas en la fecha y con la firma electrónica cualificada indicada por C.S.V.

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.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 7 de 8



C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10



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 SANTIAGO MOLINA ILLESCAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMAS a día veintisiete de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241044127F208A5E

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 41030000557119

Pág: 8 de 8



C.S.V. : 241044127F208A5E

Código:	OSEQRJHZS2BGGQDXHJRUCJTP566XZE	Fecha	05/11/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10

