Comunicación de la realización de la Inscripción

Yo, El/La Registrador/a Accidental del Registro de la Propiedad de Molina de Segura Nº 2, abajo firmante,

C E R T I F I C O

Que el documento a continuación referenciado, ha quedado inscrito, según detalla el texto de la nota de despacho que se adjunta.

Nº Entrada: 11178.
Nº Asiento: 5064. **Nº Diario:** 2025.
Nº Juicio: 164/2020.
Notario: TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION PLAZA Nº 2 DE MOLINA DE SEGURA.

Nota Despacho

Registradores DE ESPAÑA

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 27/10/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 30/10/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2.
C/ Eduardo Linares; Bl. 2, Esc. 1, Bajo, puerta 2.
30.500. Molina de Segura. Murcia.

Datos del Documento:

Nº Entrada: 11178/2025, a las 10:56 horas del día veintisiete de octubre del año dos mil veinticinco.
Nº Asiento: 5064. **Nº Diario:** 2025.
Autoridad: Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 2 º de Molina de Segura.
Fecha del documento: dos de noviembre del dos mil veintitrés.
Nº de Expediente/Autos: 164/2020 Ejecución Hipotecaria.
Ejecutante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
Ejecutados: DOÑA AIDA MARINA GUZHÑAY PERALTA y DON MARCOS ANIBL VÉLEZ VÉLEZ

Calificado el documento que ha causado la entrada arriba citada, en unión de Diligencia de Adición practicada el 24 de octubre del 2.025, por el Plaza Nº 2 del Tribunal de Instancia Sección Civil y de Instrucción de Molina de Segura, se ha expedido la CERTIFICACIÓN solicitada, que sigue:

C E R T I F I C A C I Ó N

LA REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2 Y SU DISTRITO, PROVINCIA Y COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

C E R T I F I C A: Que, para cumplimentar lo que respecto de dominio y cargas se interesa en el mandamiento que antecede, dado en Molina de Segura, el día dos de noviembre del dos mil veintitrés, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia de Instrucción Nº 2 de Molina de Segura**,** dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria nº **164/2020,** seguidos a instancia de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**,** contra DOÑA AIDA

MARINA GUZHÑAY PERALTA y DON MARCOS ANIBAL VÉLEZ VÉLEZ, que ha sido presentado en este Registro, junto con Diligencia de Adición practicada el veinticuatro de octubre de este año, por doña Antonia Mellado Sánchez, Letrado de la Administración de Justicia del Plaza Nº 2 del Tribunal de Instancia Sección Divil y de Instrucción de Molina de Segura, a las diez horas, cincuenta seis minutos del día veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, bajo el asiento 5064 del Diario 2025**,** he examinado, en lo necesario, los libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

Que, la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral número 17928 del Ayuntamiento de Molina de Segura, con CRU número 30019000170829, a que dicho mandamiento se refiere, es la siguiente:**URBANA: NÚMERO CATORCE.** Vivienda situada en primera planta alta de la casa en Molina de Segura, calle Tirso de Molina, sin número, en cuya casa se integra. es de tipo M, con acceso común por entrada, escalera y ascensores. Ocupa, según la cédula de calificación provisional, una superficie construida de noventa y tres metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, para una útil de setenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, y según cédula de calificación definitiva, tiene una superficie construida de noventa y seis metros, setenta y dos decímetros cuadrados. Distribuida en vestíbulo, paso, distribuidor, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, lavadero, baño y terraza; y linda, según se entra al inmueble: frente, calle Tirso de Molina y en parte patio de luces; derecha entrando, vivienda N de la misma planta, patio de luces y hueco de escalera; izquierda, vivienda L de la misma planta y distribuidor; y espalda, patio de luces y distribuidor. Su CUOTA de participación es de cero enteros, ochenta y cinco centésimas por ciento. Esta finca fue calificada provisionalmente de Viviendas de Protección Oficial Subvencionada según cédula de fecha 5 de mayo 1.975, a virtud del expediente MU-VS-83/75, y por cédula expedida el 17 de enero de 1.977 fue calificada definitivamente de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada.- Referencia Catastral: 7027409XH5172E0014TU.

Que, la última **inscripción de dominio**, vigente, de la descrita finca, es la **9ª**, según la cual, la indicada finca se encuentra inscrita a nombre de **DON MARCOS ANIBAL VELEZ VELEZ**, con tarjeta de residencia número X3254673N, y **DOÑA AIDA MARINA GUZHÑAY PERALTA** con pasaporte de su país SL42968 y tarjeta de residencia número X5483790S; **adquirieron** el pleno dominio de la finca con arreglo al régimen legal supletorio de su país, por título de compraventa, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia, don Eugenio Martinez Ochando, el día dos de agosto del año dos mil dos, con número de protocolo 2461/2002, que resulta de la **inscripción 9ª** de fecha dos de octubre del año dos mil dos, al folio 145, del Libro 372 del término municipal de Molina de Segura, Tomo 1081 del Archivo.

Que, de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del/os actual/es titular/es registral/es de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

A los efectos de hacer constar la capacidad y legitimación del/os actual/es titular/es de dicha finca, se ha consultado el Registro Público Concursal respecto del/os mismo/s.

Que, sobre la indicada finca pesan las siguientes **CARGAS**:

1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, en garantía de una cuenta de crédito por **CINCUENTA Y NUEVE MIL euros** de principal; formalizada en escritura autorizada por el Notario don Eugenio Martínez Ochando, de Murcia, el día 02 de agosto de 2002, con número de protocolo 2462; reflejada en la **inscripción 10ª**, de fecha 2 de octubre del 2.022; **que motiva esta certificación.**

2ª.- Y una **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, en garantía de un préstamo por **DIECIOCHO MIL euros** de principal; intereses ordinarios hasta un máximo de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS euros; intereses de demora hasta un máximo de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS euros; unas costas y gastos judiciales de CUATRO MIL QUINIENTOS euros; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 31 de enero de 2006 con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2025.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario don Eugenio Martinez Ochando, de Murcia, el día 28 de diciembre de 2005, con número de protocolo 3733; según consta en la **inscripción 11ª**, al folio 146 del tomo 1081, libro 372 de Molina de Segura, de fecha 18 de marzo de 2006.

La mencionada inscripción **10ª**, con sus correspondientes notas marginales, obran extendidas a los folios 145 y 146 del tomo 1081, libro 372 de Molina de Segura, que **con sujeción a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal,** se reproducen fiel y exactamente en fotocopias de papel común, utilizadas por su anverso y reverso, que debidamente selladas y firmadas por mi, se unen a la presente pasando a formar parte integrante de la misma, y que pueden ser reproducidas y verificadas en el Servicio Web de Verificación: **https://www.registradores.org/csv, con el CSV: 230041143CD83A89**

Se hace constar que la referida **Hipoteca** de que trata la inscripción **10ª** de dicha finca, a favor de **"CAIXA D'ESTALVISDE CATALUNYA"**, se encuentra **Subsistente y Sin Cancelar.**

Tal y como resulta de la presente certificación, se hace constar que la parte actora en el procedimiento "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", difiere de la actual titular de la hipoteca que trae causa, por lo que se comprobará el tracto registral, en su caso, en una futura adjudicación derivada de dicho procedimiento.-

El solar o la parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte la finca no se halla coordinado gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Y no hallándose presentado al Diario documento alguno que esté pendiente de despacho y que a la finca de que se certifica se refiera, dejando **consignada la nota marginal reglamentaria**, expido la presente que firmo y sello en Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica; haciéndose constar que, con esta fecha, se expiden las **COMUNICACIONES** pertinentes a los titulares de asientos posteriores al del gravámen que se ejecuta, en el procedimiento que motiva la presente, para su envío por correo certificado, con acuse de recibo, de conformidad con lo prevenido en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honrs: S/ minuta.

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.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.
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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial

y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en prejuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores son los únicos funcionarios que tiene facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 313 de la Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a accidental de REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA N° 2 a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230041234FCF68C1

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. : 230041234FCF68C1

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 27/10/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 30/10/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2.
C/ Eduardo Linares; Bl. 2, Esc. 1, Bajo, puerta 2.
30.500. Molina de Segura. Murcia.

Datos del Documento:

Nº Entrada: 11178/2025, a las 10:56 horas del día veintisiete de octubre del año dos mil veinticinco.
Nº Asiento: 5064. **Nº Diario:** 2025.
Autoridad: Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 2 º de Molina de Segura.
Fecha del documento: dos de noviembre del dos mil veintitrés.
Nº de Expediente/Autos: 164/2020 Ejecución Hipotecaria.
Ejecutante: BANCO BILBAO VIZCAYAARGENTARIA SA
Ejecutados: DOÑA AIDA MARINA GUZHÑAY PERALTA y DON MARCOS ANIBL VÉLEZ VÉLEZ

Calificado el documento que ha causado la entrada arriba citada, en unión de Diligencia de Adición practicada el 24 de octubre del 2.025, por el Plaza Nº 2 del Tribunal de Instancia Sección Civil y de Instrucción de Molina de Segura, se ha expedido la CERTIFICACIÓN solicitada, que sigue:

C E R T I F I C A C I Ó N

LA REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2 Y SU DISTRITO, PROVINCIA Y COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

C E R T I F I C A: Que, para cumplimentar lo que respecto de dominio y cargas se interesa en el mandamiento que antecede, dado en Molina de Segura, el día dos de noviembre del dos mil veintitrés, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia de Instrucción Nº 2 de Molina de Segura**,** dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria nº **164/2020,** seguidos a instancia de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**,** contra DOÑA AIDA MARINA GUZHÑAY PERALTAy DON MARCOS ANIBAL VÉLEZ VÉLEZ, que ha sido presentado en este Registro, junto con Diligencia de Adición practicada el veinticuatro de octubre de este año, por doña Antonia Mellado Sánchez, Letrado de la Administración de Justicia del Plaza Nº 2 del Tribunal de Instancia Sección Divil y de Instrucción de Molina de Segura, a las diez horas, cincuenta seis minutos del día veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, bajo el asiento 5064 del Diario 2025**,** he examinado, en lo necesario, los libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

Que, la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral número 17928 del Ayuntamiento de Molina de Segura, con CRU número 30019000170829, a que dicho mandamiento se refiere, es la siguiente:**URBANA: NÚMERO CATORCE.** Vivienda situada en primera planta alta de la casa en Molina de Segura, calle Tirso de Molina, sin número, en cuya casa se integra. es de tipo M, con acceso común por entrada, escalera y ascensores. Ocupa, según la cédula de calificación provisional, una superficie construida de noventa y tres metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, para una útil de setenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, y según cédula de calificación definitiva, tiene una superficie construida de noventa y seis metros, setenta y dos decímetros cuadrados. Distribuida en vestíbulo, paso, distribuidor, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, lavadero, baño y terraza; y linda, según se entra al inmueble: frente, calle Tirso de Molina y en parte patio de luces; derecha entrando, vivienda N de la misma planta, patio de luces y hueco de escalera; izquierda, vivienda L de la misma planta y distribuidor; y espalda, patio de luces y distribuidor. Su CUOTA de participación es de cero enteros, ochenta y cinco centésimas por ciento. Esta finca fue calificada provisionalmente de Viviendas de Protección Oficial Subvencionada según cédula de fecha 5 de mayo 1.975, a virtud del expediente MU-VS-83/75, y por cédula expedida el 17 de enero de 1.977 fue calificada definitivamente de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada.- Referencia Catastral: 7027409XH5172E0014TU.

Que, la última **inscripción de dominio**, vigente, de la descrita finca, es la **9ª**, según la cual, la indicada finca se encuentra inscrita a nombre de **DON MARCOS ANIBAL VELEZ VELEZ**, con tarjeta de residencia número X3254673N, y **DOÑA AIDA MARINA GUZHÑAY PERALTA** con pasaporte de su país SL42968 y tarjeta de residencia número X5483790S; **adquirieron** el pleno dominio de la finca con arreglo al régimen legal supletorio de su país, por título de compraventa, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia, don Eugenio Martinez Ochando, el día dos de agosto del año dos mil dos, con número de protocolo 2461/2002, que resulta de la **inscripción 9ª** de fecha dos de octubre del año dos mil dos, al folio 145, del Libro 372 del término municipal de Molina de Segura, Tomo 1081 del Archivo.

Que, de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del/os actual/es titular/es registral/es de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

A los efectos de hacer constar la capacidad y legitimación del/os actual/es titular/es de dicha finca, se ha consultado el Registro Público Concursal respecto del/os mismo/s.

Que, sobre la indicada finca pesan las siguientes **CARGAS**:

1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, en garantía de una cuenta de crédito por **CINCUENTA Y NUEVE MIL euros** de principal; formalizada en escritura autorizada por el Notario don Eugenio Martínez Ochando, de Murcia, el día 02 de agosto de 2002, con número de protocolo 2462; reflejada en la **inscripción 10ª**, de fecha 2 de octubre del 2.022; **que motiva esta certificación.**

2ª.- Y una **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, en garantía de un préstamo por **DIECIOCHO MIL euros** de

C.S.V. : 23004108EDEB4F85

principal; intereses ordinarios hasta un máximo de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS euros; intereses de demora hasta un máximo de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS euros; unas costas y gastos judiciales de CUATRO MIL QUINIENTOS euros; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 31 de enero de 2006 con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2025.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario don Eugenio Martinez Ochando, de Murcia, el día 28 de diciembre de 2005, con número de protocolo 3733; según consta en la **inscripción 11ª**, al folio 146 del tomo 1081, libro 372 de Molina de Segura, de fecha 18 de marzo de 2006.

La mencionada inscripción **10ª**, con sus correspondientes notas marginales, obran extendidas a los folios 145 y 146 del tomo 1081, libro 372 de Molina de Segura, que **con sujeción a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal,** se reproducen fiel y exactamente en fotocopias de papel común, utilizadas por su anverso y reverso, que debidamente selladas y firmadas por mi, se unen a la presente pasando a formar parte integrante de la misma, y que pueden ser reproducidas y verificadas en el Servicio Web de Verificación: **https://www.registradores.org/csv, con el CSV: 230041143CD83A89**

Se hace constar que la referida **Hipoteca** de que trata la inscripción **10ª** de dicha finca, a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"**, se encuentra **Subsistente y Sin Cancelar.**

Tal y como resulta de la presente certificación, se hace constar que la parte actora en el procedimiento "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", difiere de la actual titular de la hipoteca que trae causa, por lo que se comprobará el tracto registral, en su caso, en una futura adjudicación derivada de dicho procedimiento.-

El solar o la parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte la finca no se halla coordinado gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Y no hallándose presentado al Diario documento alguno que esté pendiente de despacho y que a la finca de que se certifica se refiera, dejando **consignada la nota marginal reglamentaria**, expido la presente que firmo y sello en Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica; haciéndose constar que, con esta fecha, se expiden las **COMUNICACIONES** pertinentes a los titulares de asientos posteriores al del gravámen que se ejecuta, en el procedimiento que motiva la presente, para su envío por correo certificado, con acuse de recibo, de conformidad con lo prevenido en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honrs: S/ minuta.

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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en prejuicio de tercero por certificación del Registro.*

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores son los únicos funcionarios que tiene facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*

Art. 313 de la Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

C.S.V. : 23004108EDEB4F85

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a accidental de REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA N° 2 a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23004108EDEB4F85

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. : 23004108EDEB4F85

ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA Nº 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **17928**
Municipio/Sección: MOLINA DE SEGURA
CRU: **30019000170829**

Tipo: VIVIENDA
Naturaleza: URBANA
VPO: Sí
Cuota participación: 0,85%
Orden PH: 14

Superficies
Superficie construida: 96,62 metros cuadrados
Superficie útil: 75,70 metros cuadrados

Linderos
Lindero Frente: CALLE TIRSO DE MOLINA, Y EN PARTE PATIO DE LUCES.
Lindero Derecha: ENTRANDO, VIVIENDA TIPO N) DE LA MISMA PLANTA, PATIO DE LUCES Y HUECO DE LA ESCALERA.
Lindero Izquierda: VIVIENDA TIPO L) DE LA MISMA PLANTA, Y DISTRIBUIDOR.
Lindero Fondo: PATIO DE LUCES Y DISTRIBUIDOR.

Descripción literal de la finca
URBANA: NÚMERO CATORCE. Vivienda situada en primera planta alta de la casa en Molina de Segura, calle Tirso de Molina, sin número, en cuya casa se integra. es de tipo M, con acceso común por entrada, escalera y ascensores. Ocupa, según la cédula de calificación provisional, una superficie construida de noventa y tres metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, para una útil de setenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, y según cédula de calificación definitiva, tiene una superficie construida de noventa y seis metros, setenta y dos decímetros cuadrados. Distribuida en vestíbulo, paso, distribuidor, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, lavadero, baño y terraza; y linda, según se entra al inmueble: frente, calle Tirso de Molina y en parte patio de luces; derecha entrando, vivienda N de la misma planta, patio de luces y hueco de escalera; izquierda, vivienda L de la misma planta y distribuidor; y espalda, patio de luces y distribuidor. Su CUOTA de participación es de cero enteros, ochenta y cinco centésimas por ciento.
Esta finca fue calificada provisionalmente de Viviendas de Protección Oficial Subvencionada según cédula de fecha 5 de mayo 1.975, a virtud del expediente MU-VS-83/75, y por cédula expedida el 17 de enero de 1.977 fue calificada definitivamente de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada.-

Localización
CALLE TIRSO DE MOLINA, número SN, planta 1, aprox. Km 0 - Municipio: MOLINA DE SEGURA
Nombre finca: SITIO DEL PARAISO.

Datos catastrales

C.S.V. : 23004112084B0DE9

Referencia Catastral: 7027409XH5172E0014TU

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: MARCOS ANIBAL VELEZ VELEZ, Tarjeta de residencia X3254673N
Cónyuge: AIDA MARINA GUZHÑAY PERALTA, Tarjeta de residencia X5483790S
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Carácter adquisición: Otros
Otro carácter: regimen legal de su pais
Asiento: Inscripción 9 de fecha 02/10/2002
Protocolo: 2461
Fecha documento: 02/08/2002
Notario: EUGENIO MARTINEZ OCHANDO

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, C.I.F. G08169815
Principal: 59.000,00 euros
Fecha de vencimiento: 31/08/2027
Duración: 300 meses
Asiento: Inscripción 10 de fecha 02/10/2002
Protocolo: 2462/2002
Fecha documento: 02/08/2002
Notario: EUGENIO MARTINEZ OCHANDO
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 19/11/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 164/2020
Notario/Juzgado: TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION PLAZA N° 2 DE MOLINA DE SEGURA

HIPOTECA
A favor de: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, C.I.F. G08169815
Principal: 18.000,00 euros
Fecha de inicio: 31/01/2006
Fecha de vencimiento: 31/12/2025
Duración: 240 meses
Asiento: Inscripción 11 de fecha 18/03/2006
Protocolo: 3733/2005
Fecha documento: 28/12/2005

C.S.V. : 23004112084B0DE9

Notario: EUGENIO MARTINEZ OCHANDO

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

MOLINA DE SEGURA a 19/11/2025 20:13:16.

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.

C.S.V. : 23004112084B0DE9

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a accidental de REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA Nº 2 a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004112084B0DE9

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. : 23004112084B0DE9