Firmado por:
ROMERAL GIL JULIO DNI a 29/06/2026 08:26:17

Administración de Justicia

SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MÓSTOLES. PLAZA Nº 5
Plaza Ernesto Peces Nº 2 , Planta Baja - 28931
Tfno: 916647229,916647230
Servicio Común Tramitación: plazacivil5.mostoles@madrid.org
Servicio Común Ejecución: plazacivil5.mostoles@madrid.org
42024700
NIG: 28.092.00.2-2019/0004147
Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 326/2022
Materia: Obligaciones: otras cuestiones

Ejecutante: PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
PROCURADOR D./Dña. PAULA BONAFUENTE ESCALADA
Ejecutado: IGNORADOS HEREDEROS DE D. SALUSTIANO MAROTO LORIENTE
HERENCIA YACENTE DE SALUSTIANO MAROTO LORIENTE

EDICTO

D. JULIO ROMERAL GIL, LETRADO DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DE SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MÓSTOLES. PLAZA Nº 5

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución de títulos judiciales 326/2022** que se sigue en este Juzgado a instancia de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY con CIF N0289576A representada por la Procuradora Dña. PAULA BONAFUENTE ESCALADA, contra HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE D. SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, en reclamación de 72.395,39 EUROS de principal, más la suma de 21.718,62 EUROS, que se fijan provisionalmente para intereses y costas que puedan devengarse durante la ejecución, sin perjuicio de su posterior liquidación, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 144.633,75 EUROS

FINCA REGISTRAL Nº 25010
DESCRIPCIÓN: Urbana. Vivienda sita Calle Ávila, nº 16 - 2º A. 28937 Móstoles (Madrid).
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Móstoles, la deuda objeto de esta

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

Madrid

ejecución viene garantizada mediante hipoteca bajo la inscripción 2ª novada y modificada por la inscripción 4º.
CRU: 28122000361205
REFERENCIA CATASTRAL: 7244202VK2674S0005DJ

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO CONSTA

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: VIVIENDA OCUPADA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A 2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A 2015-12055.pdf

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

Administración de Justicia

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluible en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

Madrid

realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.
La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.
La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.
El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.
.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que figura en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.
El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 096414558482199562889

en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09641455848219956288889

Administración de Justicia

todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Móstoles, a 26 de junio de 2026.

EL/LA LETRADO/A 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **09641455848219956288 89**

Madrid

Comunicación de la realización de la Inscripción

MOSTOLES 2

Nº Entrada: 290
Nº Juicio: 326/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7ªª de la finca en él contenida.

Texto Nota Despacho

PRESENTADO 21/01/2025, DESPACHADO 21/01/2025

EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS PARA EL PROCEDIMIENTO 326/2022

C.S.V. : 22812223585C6162

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOSTOLES 2

TERESA POSADA DE GRADO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MOSTOLES 2, PROVINCIA DE MADRID Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.-

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Móstoles mediante el mandamiento que precede de fecha 09/01/2025 con número de procedimiento Ejecución de títulos judiciales 326/2022 presentado con el asiento 128 Diario 2025, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE MOSTOLES SECCION 1ª Nº: 25010, - 28929 del Archivo Común - con identificador 28122000361205 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada, es como sigue:

URBANA: NUEVE.- Piso segundo letra A o número uno, en planta segunda sin contar la baja del bloque ocho-B, de la Urbanización La Loma, hoy calle Avila, número dieciséis, en Móstoles. Consta de hall de entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, baño, terraza y tendedero. Mide: cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: derecha entrando, piso B de esta planta; izquierda, patio interior, al que tiene el tendedero y medianería derecha de la casa que le separa del piso D de la misma planta del bloque ocho-A; fondo, terreno de esta finca, donde esta la fachada principal de la casa que da frente a la calle Avila a la que da una ventana y un balcón terraza, con dos huecos; frente, con el citado patio interior al que tiene una ventana, piso D, esta planta, hueco de escalera y descansillo de la misma por donde tiene su entrada este piso. Cuota: tres enteros por ciento.
Referencia Catastral: 7244202VK2674S0005DJ

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **SALUSTIANO MAROTO LORIENTE**, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/04/02, autorizada en VILLAVICIOSA DE ODÓN, por DON LUIS MORALES RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.377, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.493, libro 332, folio 222 con fecha 05/06/2002;
SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del usufructo de **una sexta parte indivisa** de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/04/02, autorizada en VILLAVICIOSA DE ODÓN, por DON LUIS MORALES RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.377, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.493, libro 332, folio 222 con fecha 05/06/2002;

SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **dos sextas partes** de esta finca por título de Donacion, formalizada según escritura con fecha 25/01/12, autorizada en MÓSTOLES, por DON JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO, nº de protocolo 116, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.712, libro 551, folio 189 con fecha 06/03/2012;
SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de **una sexta parte indivisa** de esta finca por título de Donacion, formalizada según escritura con fecha 25/01/12, autorizada en MÓSTOLES, por DON JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO, nº de protocolo 116, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.712, libro 551, folio 189 con fecha 06/03/2012; .

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes CARGAS:

I)Una **HIPOTECA** en garantía del pago a la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a- hasta TREINTA Y NUEVE MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b- hasta TRES MIL NOVECIENTOS EUROS en concepto de intereses ordinarias devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe y c- hasta SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a- anterior, y además de la cantidad de SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales corno los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a la hipoteca que se inscribe. Domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones: el de esta finca. Amortización: El vencimiento no excederá del día 30 de abril de 2027. Tasación para subasta: 91.382,84 euros. Según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Villaviciosa de Odón, el diecisiete de Abril del año dos mil dos ante el notario Don Luis Morales Rodríguez; Constituida en la inscripción 2ª, obrante al folio 222 del tomo 1.493, libro 332 de Mostoles Seccion 1ª, con fecha cinco de Junio del año dos mil dos.

II) SE MODIFICA Y AMPLIA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera: Una **HIPOTECA** en garantía del pago a la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber; a- Hasta OCHENTA Y UN MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b- Hasta OCHO MIL CIEN EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe; c- Hasta DIECISEIS MIL SEISCIEN TOS CINCO EUROS, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulten garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a- anterior; y de la cantidad de DIECI SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS, en concepto de costas en caso de reclamación judicial. Tasada para subasta en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Mostoles, el veinte de Noviembre del año dos mil tres ante el notario Don Alberto Egea Perdrix; Constituida en la inscripción 4ª, obrante al folio 30 del tomo 1.506, libro 345 de Mostoles Seccion 1ª, con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil tres. Inscripción 4ª de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil tres.

III) Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día 05 de marzo de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto TP y AJD.

IV) Una **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F. número A08663619 sobre el pleno dominio de esta finca en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 326/2022 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Móstoles, **en ejecución de la hipoteca** objeto de la inscripción 2ª novada por la inscripción 4ª de esta finca para responder de las cantidades reclamadas **72.395,39 euros en concepto de principal** más la suma de **21.718,62 euros,** que se fijan para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación. El crédito que da lugar a la ejecución referida es el **garantizado con la hipoteca** constituída en la inscripción 2ª novada y modificada por la inscripción 4ª de esta finca. En virtud de mandamiento expedido el tres de mayo de dos mil veintitrés dictado por la Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado doña Agueda García Villegas, y de adición al mandamiento expedido por la referida Letrada el 19/02/2024, **según la ANOTACIÓN letra B con fecha cinco de marzo del año dos mil veinticuatro. A cuyo margen se ha hecho constar que SE HA EXPEDIDO CERTIFICACION** con fecha veintidós de enero del año dos mil veinticinco, de conformidad con el Artículo 656 LEC, en procedimiento de

Ejecución de Títulos Judiciales número 326/2022, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia numero 5 de Móstoles. Esta nota surte los efectos de la prórroga de la anotación según la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2021.

V) Mediante escritura otorgada el cinco de marzo de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 1113 de protocolo, **Caixabank, SA.,** sucesora de la anterior acreedora, **cede a PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANI**, la hipoteca de la que era titular. IConstituida por la inscripción 6ª de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro.

Dicha hipoteca de la que se certifica se encuentra subsistente y sin cancelar.

VI) Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día 16 de abril de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto TP y AJD.

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, cuya expedición he notificado al titular de derechos por la inscripción 5ª de la finca posterior a la hipoteca de la inscripción 2ª don Salustiano Maroto Loriente por correo certificado con acuse de recibo, que firmo en Móstoles .

LA REGISTRADORA

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA POSADA DE GRADO registrador/a titular de MOSTOLES 2 a día veintidós de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22812223585C6162

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. : 22812223585C6162

TERESA POSADA DE GRADO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL MOSTOLES 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **25010**
Municipio/Sección: MOSTOLES SECCION 1ª
CRU: **28122000361205**

Tipo: Vivienda
Estado constructivo: Obra nueva terminada
Cuota participación: 3%
Orden PH: 9

Superficies
Superficie construida: 56 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: CITADO PATIO INTERIOR AL QUE TIENE UNA VENTANA, ,PISO D , DE ESTA PLANTA, HUECO DE ESCALERA, DESCANSILLO DE LA MISMA POR DONDE TIENE SU ENTRADA ESTE PISO
Lindero Sur/Derecha: ENTRANDO ,PISO LETRA B DE ESTA PLANTA
Lindero Este/Izquierda: PATIO INTERIOR, AL QUE TIENE TENDEDERO Y MEDIANERIA DERECHA DE LA CASA QUE LE SEPARA DEL PISO LETRA D DE LA MISMA PLANTA DEL BLOQUE OCHO-A
Lindero Oeste/Fondo: TERRENO DE ESTA FINCA,DONDE ESTA LA FACHADA PRINCIPAL DE LA CASAQUE DA FRENTE A LA CALLE DE AVILA A LA QUE DA UNA VENTANA Y UN BALCON TERRAZA, CON DOS HUECOS

Descripción literal de la finca
URBANA: NUEVE.- Piso segundo letra A o número uno, en planta segunda sin contar la baja del bloque ocho-B, de la Urbanización La Loma, hoy calle Avila, número dieciséis, en Móstoles. Consta de hall de entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, baño, terraza y tendedero. Mide: cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: derecha entrando, piso B de esta planta; izquierda, patio interior, al que tiene el tendedero y medianería derecha de la casa que le separa del piso D de la misma planta del bloque ocho-A; fondo, terreno de esta finca, donde esta la fachada principal de la casa que da frente a la calle Avila a la que da una ventana y un balcón terraza, con dos huecos; frente, con el citado patio interior al que tiene una ventana, piso D, esta planta, hueco de escalera y descansillo de la misma por donde tiene su entrada este piso. Cuota: tres enteros por ciento.
Referencia Catastral: 7244202VK2674S0005DJ

Localización
CALLE AVILA, número 16, planta 2, puerta A - Municipio: MÓSTOLES
Paraje: TRASLADO DE LA FINCA 28929 DE MOSTOLES

Datos catastrales
Referencia Catastral: 7244202VK2674S0005DJ

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

C.S.V. : 2281221216F6C0A3

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, N.I.F. 70322237J
Numerador:	1
Denominador:	2
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	HERENCIA
Nacionalidad:	España
Vecindad civil:	Otras
Otra vecindad:	OTRA
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 05/06/2002
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	HERENCIA
Protocolo:	1377/2002
Fecha documento:	17/04/2002
Notario:	DON LUIS MORALES RODRÍGUEZ
Notaría:	VILLAVICIOSA DE ODÓN

Datos titular

Titular:	SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, N.I.F. 70322237J
Numerador:	1
Denominador:	6
Porcentaje:	16,666667 %
Tipo derecho:	Usufructo
Título:	HERENCIA
Nacionalidad:	España
Vecindad civil:	Otras
Otra vecindad:	OTRA
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 05/06/2002
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	HERENCIA
Protocolo:	1377/2002
Fecha documento:	17/04/2002
Notario:	DON LUIS MORALES RODRÍGUEZ
Notaría:	VILLAVICIOSA DE ODÓN

Datos titular

Titular:	SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, N.I.F. 70322237J
Numerador:	2
Denominador:	6
Porcentaje:	33,333333 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	DONACION
Nacionalidad:	España
Vecindad civil:	Otras
Otra vecindad:	OTRA
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 06/03/2012
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	DONACION
Protocolo:	116/2012
Fecha documento:	25/01/2012

C.S.V. : 2281221216F6C0A3

Notario: DON JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO
Notaría: MÓSTOLES

Datos titular
Titular: SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, N.I.F. 70322237J
Numerador: 1
Denominador: 6
Porcentaje: 16,666667 %
Tipo derecho: Nuda propiedad
Título: DONACION
Nacionalidad: España
Vecindad civil: Otras
Otra vecindad: OTRA
Asiento: Inscripción 5 de fecha 06/03/2012
Naturaleza: Escritura pública
Título: DONACION
Protocolo: 116/2012
Fecha documento: 25/01/2012
Notario: DON JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO
Notaría: MÓSTOLES

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, C.I.F. G58899998
Texto literal: Una HIPOTECA en garantía del pago a la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta TREINTA Y NUEVE MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) hasta TRES MIL NOVECIENTOS EUROS en concepto de intereses ordinarias devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe y c) hasta SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y además de la cantidad de SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales corno los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a la hipoteca que se inscribe. Domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones: el de esta finca. Amortización: El vencimiento no excederá del día 30 de abril de 2027. Tasación para subasta: 91.382,84 euros. Según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Villaviciosa de Odón, el diecisiete de Abril del año dos mil dos ante el notario Don Luis Morales Rodríguez; Constituida en la inscripción 2ª, obrante al folio 222 del tomo 1.493, libro 332 de Mostoles Seccion 1ª, con fecha cinco de Junio del año dos mil dos.
Valor de subasta: 91.382,84

C.S.V. : 2281221216F6C0A3

Fecha de vencimiento: 30/04/2027
Duración: 300 meses
Asiento: Inscripción 2 de fecha 05/06/2002
Fecha documento: 17/04/2002
Notario: LUIS MORALES RODRÍGUEZ
AMPLIADA por la inscripción 4

AMPLIACION HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, C.I.F. G58899998
Texto literal: SE MODIFICA Y AMPLIA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera: Una HIPOTECA en garantía del pago a la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber; a) Hasta OCHENTA Y UN MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) Hasta OCHO MIL CIEN EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe; c) Hasta DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulten garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS EUROS, en concepto de costas en caso de reclamación judicial. Tasada para subasta en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS.
Según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Mostoles, el veinte de Noviembre del año dos mil tres ante el notario Don Alberto Egea Perdrix; Constituida en la inscripción 4ª, obrante al folio 30 del tomo 1.506, libro 345 de Mostoles Seccion 1ª, con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil tres.
Valor de subasta: 144.633,75
Fecha de vencimiento: 30/04/2027
Duración: 300 meses
Asiento: Inscripción 4 de fecha 17/12/2003
Fecha documento: 20/11/2003
Notario: ALBERTO EGEA PERDRIX
AMPLIADA la inscripción 2

CESION HIPOTECA
A favor de: PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, C.I.F. N0289576A
Texto literal: Mediante escritura otorgada el cinco de marzo de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 1113 de protocolo, Caixabank, SA., sucesora de la anterior acreedora, cede a PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANI, la hipoteca de la que era titular. Inscripción 6ª de dieciséis de abril de dos mil veinticuatro.
Valor de subasta: 144.633,75
Fecha de vencimiento: 30/04/2027
Duración: 300 meses
Asiento: Inscripción 6 de fecha 16/04/2024
Fecha documento: 05/03/2024
Notario: ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO
CEDIDA la inscripción 6

AFECCION

C.S.V. : 2281221216F6C0A3

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 05/03/2024
Fecha de caducidad: 05/03/2029
Cantidad liberada: 470,57 euros
Texto afección: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS por autoliquidación. Móstoles, a .
Carga vigente: Sí

ANOTACION
A favor de: CAIXABANK, S.A., C.I.F. A08663619
Texto literal: Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., con C.I.F. número A08663619 sobre el pleno dominio de esta finca en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 326/2022 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Móstoles, en ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª novada por la inscripción 4ª de esta finca para responder de las cantidades reclamadas 72.395,39 euros en concepto de principal más la suma de 21.718,62 euros, que se fijan para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación. El crédito que da lugar a la ejecución referida es el garantizado con la hipoteca constituída en la inscripción 2ª novada y modificada por la inscripción 4ª de esta finca. En virtud de mandamiento expedido el tres de mayo de dos mil veintitrés dictado por la Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado doña Agueda García Villegas, y de adición al mandamiento expedido por la referida Letrada el 19/02/2024, según la ANOTACIÓN letra B con fecha cinco de marzo del año dos mil veinticuatro.
Naturaleza: Judicial
Tipo anotación: Embargo preventivo
Objeto demanda: .....
Clase de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales
Entidad acreedora: Banca privada
Capital principal: 72.395,39 euros
Importe intereses (Intere21.718,62 euros
Total: 94.114,01 euros
Carga vigente: Sí
Año del protocolo: 2022
Protocolo: 326
Fecha del documento: 05/02/2003
Asiento: Anotación B de fecha 05/03/2024
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NUMERO 5
Fecha documento: 05/02/2003

Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 7 N° 1
Fecha certificación: 22/01/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 326/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NUMERO 5
Texto certificación: SE HA EXPEDIDO CERTIFICACION con fecha veintidós de enero del año dos mil veinticinco, de conformidad con el Artículo 656 LEC, en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 326/2022, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia numero 5 de Móstoles.

C.S.V. : 2281221216F6C0A3

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 16/04/2024
Fecha de caducidad: 16/04/2029
Cantidad liberada: 3.141,37 euros
Texto afección: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS por autoliquidación. Móstoles, a .
Carga vigente: Sí

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

MÓSTOLES a 22/01/2025 11:57:25.

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

C.S.V. : 2281221216F6C0A3

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA POSADA DE GRADO registrador/a titular de MOSTOLES 2 a día veintidós de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2281221216F6C0A3

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. : 2281221216F6C0A3

PRESENTADO 21/01/2025, DESPACHADO 21/01/2025

EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS PARA EL PROCEDIMIENTO 326/2022

C.S.V. : 22812208AE32E22D

TERESA POSADA DE GRADO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MOSTOLES 2, PROVINCIA DE MADRID Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.-

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Móstoles mediante el mandamiento que precede de fecha 09/01/2025 con número de procedimiento Ejecución de títulos judiciales 326/2022 presentado con el asiento 128 Diario 2025, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE MOSTOLES SECCION 1ª Nº: 25010, - 28929 del Archivo Común - con identificador 28122000361205 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada, es como sigue:
URBANA: NUEVE.- Piso segundo letra A o número uno, en planta segunda sin contar la baja del bloque ocho-B, de la Urbanización La Loma, hoy calle Avila, número dieciséis, en Móstoles. Consta de hall de entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, baño, terraza y tendedero. Mide: cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: derecha entrando, piso B de esta planta; izquierda, patio interior, al que tiene el tendedero y medianería derecha de la casa que le separa del piso D de la misma planta del bloque ocho-A; fondo, terreno de esta finca, donde esta la fachada principal de la casa que da frente a la calle Avila a la que da una ventana y un balcón terraza, con dos huecos; frente, con el citado patio interior al que tiene una ventana, piso D, esta planta, hueco de escalera y descansillo de la misma por donde tiene su entrada este piso. Cuota: tres enteros por ciento.
Referencia Catastral: 7244202VK2674S0005DJ

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **SALUSTIANO MAROTO LORIENTE**, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/04/02, autorizada en VILLAVICIOSA DE ODÓN, por DON LUIS MORALES RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.377, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.493, libro 332, folio 222 con fecha 05/06/2002;
SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del usufructo de **una sexta parte indivisa** de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/04/02, autorizada en VILLAVICIOSA DE ODÓN, por DON LUIS MORALES RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.377, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.493, libro 332, folio 222 con fecha 05/06/2002;
SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **dos sextas partes** de esta finca por título de Donacion, formalizada según escritura con fecha 25/01/12, autorizada en MÓSTOLES, por DON JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO, nº de protocolo 116, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.712, libro 551, folio 189 con fecha 06/03/2012;
SALUSTIANO MAROTO LORIENTE, con D.N.I. 70.322.237-J, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de **una sexta parte indivisa** de esta finca por título de Donacion, formalizada según escritura con fecha 25/01/12, autorizada en MÓSTOLES, por DON JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO, nº de protocolo 116, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.712, libro 551, folio 189 con fecha 06/03/2012; .

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes CARGAS:

I)Una **HIPOTECA** en garantía del pago a la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a- hasta TREINTA Y NUEVE MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b- hasta TRES MIL NOVECIENTOS

EUROS en concepto de intereses ordinarias devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe y c- hasta SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a- anterior, y además de la cantidad de SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales corno los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a la hipoteca que se inscribe. Domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones: el de esta finca. Amortización: El vencimiento no excederá del día 30 de abril de 2027. Tasación para subasta: 91.382,84 euros. Según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Villaviciosa de Odón, el diecisiete de Abril del año dos mil dos ante el notario Don Luis Morales Rodríguez; Constituida en la inscripción 2ª, obrante al folio 222 del tomo 1.493, libro 332 de Mostoles Seccion 1ª, con fecha cinco de Junio del año dos mil dos.

II) SE MODIFICA Y AMPLIA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera: Una **HIPOTECA** en garantía del pago a la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber; a- Hasta OCHENTA Y UN MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b- Hasta OCHO MIL CIEN EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe; c- Hasta DIECISEIS MIL SEISCIEN TOS CINCO EUROS, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulten garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a- anterior; y de la cantidad de DIECI SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS, en concepto de costas en caso de reclamación judicial. Tasada para subasta en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Mostoles, el veinte de Noviembre del año dos mil tres ante el notario Don Alberto Egea Perdrix; Constituida en la inscripción 4ª, obrante al folio 30 del tomo 1.506, libro 345 de Mostoles Seccion 1ª, con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil tres. Inscripción 4ª de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil tres.

III) Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día 05 de marzo de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto TP y AJD.

IV) Una **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F. número A08663619 sobre el pleno dominio de esta finca en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 326/2022 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Móstoles, **en ejecución de la hipoteca** objeto de la inscripción 2ª novada por la inscripción 4ª de esta finca para responder de las cantidades reclamadas **72.395,39 euros en concepto de principal** más la suma de **21.718,62 euros**, que se fijan para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación. El crédito que da lugar a la ejecución referida es el **garantizado con la hipoteca** constituída en la inscripción 2ª novada y modificada por la inscripción 4ª de esta finca. En virtud de mandamiento expedido el tres de mayo de dos mil veintitrés dictado por la Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado doña Agueda García Villegas, y de adición al mandamiento expedido por la referida Letrada el 19/02/2024, **según la ANOTACIÓN letra B con fecha cinco de marzo del año dos mil veinticuatro. A cuyo margen se ha hecho constar que SE HA EXPEDIDO CERTIFICACION** con fecha veintidós de enero del año dos mil veinticinco, de conformidad con el Artículo 656 LEC, en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 326/2022, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia numero 5 de Móstoles. Esta nota surte los efectos de la prórroga de la anotación según la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2021.

V) Mediante escritura otorgada el cinco de marzo de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 1113 de protocolo,

Caixabank, SA., sucesora de la anterior acreedora, **cede a PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANI,** la hipoteca de la que era titular. IConstituida por la inscripción 6ª de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro.

Dicha hipoteca de la que se certifica se encuentra subsistente y sin cancelar.

VI) Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día 16 de abril de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto TP y AJD.

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, cuya expedición he notificado al titular de derechos por la inscripción 5ª de la finca posterior a la hipoteca de la inscripción 2ª don Salustiano Maroto Loriente por correo certificado con acuse de recibo, que firmo en Móstoles .

LA REGISTRADORA

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA POSADA DE GRADO registrador/a titular de MOSTOLES 2 a día veintidós de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22812208AE32E22D

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. : 22812208AE32E22D