ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

MAURICIO GORDILLO ALCALÁ
PROCURADOR
Avda. Diego Martínez Barrio, 10 - Plta. 6ª - Mód. 4 y 5
Teléfono: 954 41 20 00 - 41 23 11
41013 - SEVILLA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE JAEN

C/ OBISPO ALONSO SUÁREZ, 3 C. P. 23008
Tlf.: 647566006(T1) /035 (G1-T2-T4) /101(G2) /038(G3-T3). Fax: 953964290
Email: jinstancia.7.jaen.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 2305042120220008894
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1728/2022. Negociado: G3
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. PROMONTORIA LEZAMA D.A.C.
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: ISABEL GUERRERO AMEZCUA, ANA NOGUERAS MARIN y SERGIO GARCÍA GUERRERO
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª INMACULADA BARAJAS ROJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE JAEN.

Al S. Registrador de la Propiedad NUMERO UNO DE JAEN , HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1728/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA LEZAMA D.A.C., con DNI, domiciliado en PL FLEMING 4 3 y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a ISABEL GUERRERO AMEZCUA, ANA NOGUERAS MARIN y SERGIO GARCÍA GUERRERO con DNI, 40954357M, 26230234E y 77328344K domiciliado en CL DOCTOR CIVERA 9 3º DCHA, AV DE LA ESTACIÓN 40 y CL DOCTOR CIVERA 9 JAÉN, Linares y JAÉN y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 130.289,98 euros de principal más 39,097,31 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
TIPO: URBANA

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 14729
CODIGO REGISSTRAL UNICO: 23014000189413
Nº REGISTRO PROPIEDAD Nº UNO DE JAEN

Dado en JAEN, a diecinueve de octubre de dos mil veintidós

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V37EMD9PAUXMA6L5QBL6XELWTE	Fecha	20/10/2022
Firmado Por	MARIA INMACULADA BARAJAS ROJAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 JAEN

Entrada Nº: 5179/2022

Fecha de Entrada: 03/11/2022 09:14:00

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Fecha Presentación: 03/11/2022 09:14:00

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE...

Juicio: 1728/2022 Fecha juicio: 19/10/2022

Asiento Nº/Diario: 323/77

Presentante: GORDILLO PROCURADORES SLP.

Retirado el: Devuelto el:

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V37EMD9PAUXMA6L5QBL6XELWTE	Fecha	20/10/2022
Firmado Por	MARIA INMACULADA BARAJAS ROJAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE JAEN

C/ OBISPO ALONSO SUÁREZ, 3 C. P. 23008
Tlf.: 647566006(T1) /035 (G1-T2-T4) /101(G2) /038(G3-T3). Fax: 953964290
Email: jinstancia.7.jaen.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 2305042120220008894
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1728/2022. Negociado: G3
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. PROMONTORIA LEZAMA D.A.C.
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: ISABEL GUERRERO AMEZCUA, ANA NOGUERAS MARIN y SERGIO GARCÍA GUERRERO
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MAURICIO GORDILLO ALCALÁ
PROCURADOR
Avda. Diego Martínez Barrio, 10 - Plta. 6ª - Mód. 4 y 5
Teléfono: 954 41 20 00 - 41 23 11
41013 - SEVILLA

AUTO

D./Dña. JUAN CARLOS MERENCIANO AGUIRRE
En JAEN, a diecinueve de octubre de dos mil veintidós

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/Dª MAURICIO GORDILLO ALCALA, en la representación que acredita de PROMONTORIA LEZAMA D.A.C.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el /la Procurador/a expresado/a en nombre y representación de PROMONTORIA LEZAMA D.A.C. se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a ISABEL GUERRERO AMEZCUA, ANA NOGUERAS MARIN y SERGIO GARCÍA GUERRERO, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 12/07/2007, ANTE EL NOTARIO DE JAEN D. Luis María Martinez Pantoja y número 960, DE SU PROTOCOLO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

PARTE DISPOSITIVA

Se DESPACHA a instancia de PROMONTORIA LEZAMA D.A.C. ejecución frente a ISABEL GUERRERO AMEZCUA, ANA NOGUERAS MARIN y SERGIO GARCÍA GUERRERO por las siguientes cantidades 130.289,98 euros de principal más 39,097,31 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación .

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de nº 1 de Jaén , a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

Requiérase al ejecutado a fin de que en el acto haga pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Devuélvase el poder presentado, previo su testimonio en autos.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LEC), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Lo acuerda y firma el/la MAGISTRADO JUEZ, doy fe.

EL/LA MAGISTRADO JUEZ

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

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VX97L9WQ347MEZPGU4DGTS62HY	Fecha	25/10/2022
Firmado Por	MARIA INMACULADA BARAJAS ROJAS		
	JUAN CARLOS MERENCIANO AGUIRRE		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3

CERTIFICACIÓN

C15A14074417

JOSÉ RAMÓN MENÉNDEZ SUÁREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE JAÉN, NUMERO UNO,

1 3 de 2

CERTIFICO: Que en cumplimiento del precedente mandamiento dado en Jaén el diecinueve del mes pasado por doña Inmaculada Barajas Rojas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº7 de Jaén, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 1728/2022, que se presentó a las 09:14 horas del día tres de los corrientes, asiento 323 del Diario 77, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 32 vuelto del tomo 1.901, libro 135 de Jaén, consta inscrita en dominio la finca registral número **catorce mil setecientos veintinueve** de Jaén -antes finca registral número veintiocho mil ciento cincuenta y cuatro de Jaén común-, código registral único 23014000189413, cuya descripción, resultante de sus inscripciones 3ª y 4ª, es la siguiente: ""**URBANA.- NÚMERO TRES.-** Planta primera.- Piso derecha mirando desde la calle, de la casa marcada con el número seis de la calle Los Molinos, de esta ciudad de Jaén, destinado a una sola vivienda y se compone de diferentes departamentos, habitaciones y servicios.- Tiene una extensión superficial útil de noventa y siete metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados.- Linderos: frente, la calle de situación; por la izquierda, portal de entrada a la casa y piso izquierda de esta misma planta; por la derecha, José Miranda Gálvez; y por la espalda, herederos de Salvador Lozano y Juan Vizcaino.- Coeficiente: 13'29%.- Referencia catastral: 0605516VG3800N0004ES.".-

SEGUNDO.- Dicha finca consta inscrita en dominio, por su inscripción 6ª, de fecha 13 de Febrero de 2.007, a favor de doña **ISABEL GUERRERO AMEZCUA,** mayor de edad, separada, vecina de Jaén, calle Doctor Civera, 9-3º-D, con NIF, 40.954.357-M, con carácter privativo, por permuta realizada con don Adonais

S179/2022

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen 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. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Cortés Carbonell, mediante escritura otorgada en Jaén el 29 de Diciembre de 2.006 ante el notario don Luis María Martínez Pantoja, número 2.160 de protocolo.

TERCERO.- La referida finca aparece **GRAVADA** en el día de la fecha con la **CARGAS** siguientes:

1.- Por razón de procedencia con una servidumbre antigüa de saca de agua de un pozo y de paso de la misma.

2.- Derecho real de HIPOTECA a favor de la entidad PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que se halla subsistente y sin cancelar, para responder de **ciento treinta y cinco mil euros** del principal del préstamo; del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados al doce por ciento anual; de intereses de demora de dos años, calculados al tipo del dieciocho por ciento anual; del dos por ciento del principal para pago de comisiones; y de un quince por ciento del principal que se fija para costas y gastos; se señala como plazo de amortización del préstamo el día 12 de julio de 2034; con un valor de subasta de doscientos catorce mil seiscientos cincuenta euros. Formalizada mediante escritura autorizada por el/la Notario DON LUIS MARÍA MARTÍNEZ PANTOJA, de JAÉN, con nº protocolo 960, el dia 12 de Julio de 2.007. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 7 de Septiembre de 2.007. MODIFICACION DE HIPOTECA: La hipoteca origen de la inscripción 7ª ha sido modificada por la 8ª de fecha 24 de Enero de 2013, en virtud de la escritura otorgada en Jaén el 11 de Diciembre de 2012 ante el notario don Antonio Luis de Loma-Ossorio y Rubio, número 1.561 de protocolo. Cedido el derecho real de hipoteca de las inscripciones 7ª y 8ª, a favor de su actual titular, por la inscripción 9ª de fecha 15 de Abril de 2021, en virtud de la escritura pública número 2.018, otorgada en Madrid, el día 16 de septiembre de 2020, ante el Notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez.- Al margen de la inscripción 7ª se ha hecho constar la expedición de la presente certificación.-

3.- Afección durante el plazo de 5 años contados a partir del dia 15 de Abril de 2.021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en

CERTIFICACIÓN

C15A14074418

su caso, puedan girarse por el impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

Lo relacionado está conforme con sus originales a los que me remito. Y para que conste, no existiendo ningún documento pendiente de despacho respecto a dicha finca, según el Diario, expido la presente que sello y firmo en Jaén, a las nueve horas del día nueve de Noviembre del año dos mil veintidós.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.esmailto:dpo@corpme.es

S179/2022

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen 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. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR2VGKCJ4SD2MBTXZGNVGU9NQ5U