ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 DE MOLINA DE SEGURA
PLAZA DE LA CERÁMICA Nº 8
Teléfono: 868025529-868025530, **Fax:** 868 025 538
Correo electrónico: mixto7.molinadesegura@justicia.es

Equipo/usuario: 005
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30027 41 1 2024 0004578
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000230 /2024
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. SIROCCO LUX SL
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. TRIBENTA SL, ANGELES PEREZ MOLINA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª ISIDORO ESPIN LOPEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 DE MOLINA DE SEGURA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.2 DE MOLINA DE SEGURA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO: Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000230 /2024, a instancia de D./Dña. SIROCCO LUX SL, con NIFn°-N0250475A y domicilio en C/Albacete, n.3-5, Edificio Mizar, 28027 Madrid representado por al Procuradora Dª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, contra D./Dña. TRIBENTA SL con CIFn°.B-73782872 y domicilio en C/Severo Ochoa, n.5 de Molina de Segura, en su condición de hipotecante no deudor y ANGELES PEREZ MOLINA con NIFn.°22.470.588-W con el mismo domicilio que el anterior, en su condición de prestataria , en reclamación de la cantidad de 37.197,37 euros de principal y otros 11.159,21 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución sin perjuicio de ulterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n en virtud de escritura de Préstamo Hipotecario de fecha 24/05/2007 ante el Notario D. José Javier Escolano Navarro bajo el número 1706 de su protocolo y teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, del tenor literal siguiente:

JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 DE MOLINA DE SEGURA
PLAZA DE LA CERÁMICA Nº 8
Teléfono: 868025529-868025530, **Fax:** 868 025 538
Correo electrónico: mixto7.molinadesegura@justicia.es

Equipo/usuario: 005
Modelo: N30100 AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC

N.I.G.: 30027 41 1 2024 0004578

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:9o3N-rgS5-8FAQ-GtJ8-F Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Isidoro Espin Lopez (22/11/2024 12:57)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000230 /2024
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. SIROCCO LUX SL
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. TRIBENTA SL, ANGELES PEREZ MOLINA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

AUTO

Juez/a/Magistrado/a-Juez/a
Sr./a: ANDRES ZAPLANA SANCHEZ.

En MOLINA DE SEGURA, a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Se ha presentado por el/la procurador/a D/Dña. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, actuando en nombre y representación de SIROCCO LUX SL, demanda ejecutiva frente a ANGELES PEREZ MOLINA como prestataria y TRIBENTA SL en su condición de hipotecante no deudor, en ejecución de Escritura de Préstamo Hipotecario de fecha 24/05/2007 ante el Notario de Murcia D. José Javier Escolano Navarro, bajo el número 1706 de su protocolo, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s:

-Finca registral número 11.369, Tomo 1.694, Folio 184, Inscripción 7ª del Registro de la Propiedad N.2 de Molina de Segura.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero -. Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1°, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

Segundo -. La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el artículo 685 de la L.E.C., y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al artículo 517.1 y 2.4° de la misma ley, por lo que, procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la L.E.C., dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor del ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquél su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado, y por las cantidades reclamadas/fijadas, sin perjuicio de las posteriores liquidaciones que pudieran corresponder.

Tercero -. Dispone el artículo 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1° Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2° Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. También podrá fijarse además una dirección electrónica a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la LEC.
En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviese instalado el establecimiento que se hipoteca.

Cuarto -. En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Quinto. - No constando que se haya practicado el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, procede requerir de pago a la parte ejecutada y a la hipotecante no deudora, por la deuda reclamada/fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución. Ese requerimiento se comprobará junto a la notificación de la presente resolución. En dicho requerimiento se deben incluir las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, produciendo iguales efectos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de dicha ley.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título Escritura de Préstamo Hipotecario de fecha 24/05/2007 ante el Notario de Murcia D. José Javier Escolano Navarro bajo el número 1706 de su protocolo.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante SIROCCO LUX SL, frente a ANGELES PEREZ MOLINA en concepto de prestaría y TRIBENTA SL en calidad de hipotecante no deudor , parte ejecutada, por importe de 37.197,37 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 11.159,21 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

3.- Requerir a la persona ejecutada y a la hipotecante no deudora el pago de las cantidades reclamadas. En dicho requerimiento, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de dicha ley, produciendo iguales efectos. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Letrado de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

L.E.C., sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 695 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.

Así lo acuerda el Magistrado-Juez.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ

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 tutelar 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.

JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 DE MOLINA DE SEGURA
PLAZA DE LA CERÁMICA Nº 8
Teléfono: 868025529-868025530, **Fax:** 868 025 538
Correo electrónico: mixto7.molinadesegura@justicia.es

Equipo/usuario: 005
Modelo: N25420 DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC

N.I.G.: 30027 41 1 2024 0004578
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000230 /2024
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. SIROCCO LUX SL
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. TRIBENTA SL, ANGELES PEREZ MOLINA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. ISIDORO ESPIN LOPEZ.

En MOLINA DE SEGURA, a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Único. - En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 22/11/2024, a favor del ejecutante SIROCCO LUX SL frente al ejecutado, ANGELES PEREZ MOLINA en su condición de prestataria y TRIBENTA SL en su condición de hipotecante no deudor por la cantidad de 37.197,37 euros de principal y otros 11.159,21 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución sin perjuicio de ulterior liquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto despachando ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la misma, en el mismo día o en el siguiente día hábil, dictará decreto en el que se contendrán:

1º Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de la L.E.C.

3º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento y si éste se efectuará por funcionarios del Cuerpo de Auxilio Judicial o por el Procurador de la parte ejecutante, si lo hubiera solicitado.

Segundo. - Dispone el artículo 686.1 de la L.E.C., en su párrafo segundo, que en el requerimiento de pago a que se refiere el párrafo anterior, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 del citado texto legal, produciendo iguales efectos.

Tercero. - Establece el artículo 688.1 de la L.E.C. que cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del Registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad n.2 de Molina de Segura de para que remita certificación relativa al bien Finca registral número 11.369, Tomo 1694, Libro 756, Folio 184, inscrip. 7ª del Registro de la Propiedad N.2 de Molina de Segura, comprensiva de los siguientes extremos:

1° La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

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

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

- Requerir de pago al ejecutado y al hipotecante no deudor por la cantidad reclamada y que asciende a 37.197,37 euros de principal e intereses devengados en la presente ejecución, y otros 11.159,21 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución sin perjuicio de ulterior liquidación, requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el artículo 686.2 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el acto se continuará con la ejecución adelante, con la realización de los bienes hipotecados.

De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 686.1 de la L.E.C., hágase saber al ejecutado la posibilidad que tiene de acudir a los servicios sociales, y en su caso, la posibilidad de autorizar al órgano judicial competente la cesión a éste de sus datos, a los efectos de que puedan apreciar la posible existencia de una situación de vulnerabilidad, entendiendo en todo caso que pasados CINCO DÍAS desde el requerimiento sin que haya manifestado nada en contrario se entenderá que autoriza dicha cesión de sus datos.

Una vez recibida esta autorización, o transcurridos CINCO DÍAS sin manifestación en contrario del ejecutado, comuníquese la existencia del procedimiento a los servicios sociales para que si en ejercicio de sus funciones confirma que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica lo notifique a este órgano judicial inmediatamente.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Recibida la comunicación positiva de los servicios sociales, se suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los mismos estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzará la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites.

De conformidad con lo establecido en el artículo 441.5 de la L.E.C., se hace constar que los datos de identificación de los Servicios Sociales competentes en esta materia a los que puede acudir en su localidad son: los del Ayuntamiento de Molina de Segura

HAGASE SABER A AMBAS PARTES que tienen la posibilidad de recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido un recurso a una mediación, en cuyo caso deberán indicar en la vista su decisión al respecto y las razones de la misma; de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 440 de la L.E.C., tras la modificación introducida por la Disposición Final Tercera de la Ley 5/2012, de 6 de Julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, publicada en el BOE de 7 de Julio de 2012.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 693.3 de la L.E.C., comunicar al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de la presentación de la demanda, 48356.58, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

- Si el inmueble hipotecado fuera la vivienda habitual del ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 693.3 de la L.E.C., el deudor podrá, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo segundo del mismo artículo. Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

-Al otrosí quinto, como solicita la ejecutante y conforme a lo establecido en el artículo 26.8 de la LEC se autoriza a la procuradora ejecutante para la práctica de la diligencia de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

requerimiento y notificación a las ejecutadas, a cuyo fin, se pondrá a su disposición la copia de la demanda y documentos y resoluciones en la Sala de Procuradores de Molina de Segura.

El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

MODO DE IMPUGNACIÓN O CÓMO RECURRIR:

En caso de desacuerdo con este Decreto se podrá presentar un recurso (en este caso, llamado recurso de revisión) en el plazo de **CINCO (5) días** hábiles, que empezará a contar al día siguiente de la fecha en que se haya recibido la notificación de esta resolución.

Este escrito deberá indicar qué infracción, en su opinión, ha cometido esta resolución (artículo 454 bis de la LEC).

La presentación del recurso no suspenderá los efectos de este Decreto, por tanto, todas las decisiones o actuaciones que se hayan resuelto seguirán su curso sin interrumpirse, y en ningún caso se podrá actuar en sentido contrario a lo que se haya resuelto (artículo 454 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para la admisión del recurso se debe acreditar haber la constitución de un **depósito de 25 euros** en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano judicial, con el nº 5538 de la entidad SANTANDER. Salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, Entidad Local u Organismo Autónomo dependiente.

En caso de que el ingreso se realice en efectivo o cheque deberá acudirse a una oficina o cajero del banco Santander para realizar la operación, siendo imprescindible conocer el código de la cuenta expediente correspondiente a este procedimiento, que consta de 16 dígitos y puede solicitarse a este Juzgado.

En caso de que el ingreso se realice por transferencia bancaria, el Código de Cuenta Cliente (CCC) de destino del ingreso será 5538. Es imprescindible que en el campo de concepto de la transferencia se indique el código de la cuenta expediente correspondiente a este procedimiento, que consta de 16 dígitos y puede solicitarse a este Juzgado.

Existe información adicional disponible sobre el modo de ingreso y depósito en la sede electrónica del Ministerio de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Justicia, a la que se puede acceder desde la dirección web https://www.mjusticia.gob.es/es/ciudadania/tramites/gestiones-personales/cuentas-depositos

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

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 tutelar 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.

Y en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

-Finca registral número 11.369, T. 1694, L.756, F. 184, Inscripción. 7ª del Registro de la Propiedad n.2 de Molina de Segura.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en MOLINA DE SEGURA a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO 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 tutelar 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.

Registradores DE ESPAÑA

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 28/11/2024,

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: 11053/2024, a las 13:26 horas del día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.
Nº Asiento: 3311. **Nº Diario:** 2024.
Autoridad: Juzgado de Primera Instancia e Instruccion 7 de Molina de Segura.
Fecha del documento: veintidós de noviembre del año dos mil veinticuatro.
Nº de Expediente/Autos: 230/2024 Ejecución Hipotecaria.
Ejecutante: "SIROCCO LUX SL"
Ejecutados: "TRIBENTA SL" y DOÑA ÁNGELES PÉREZ MOLINA.

Calificado el documento que ha causado la entrada arriba citada, se ha expedido la CERTIFICACIÓN solicitada que sigue:

C E R T I F I C A C I Ó N

EL REGISTRADOR 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 O: Que, para cumplimentar lo que respecto de dominio y cargas se interesa en el mandamiento que antecede, dado en Molina de Segura, el día veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, por don Isidoro Espín López, Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de 1ª Instancia de Instrucción Nº 7 de Molina de Segura, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria nº **230/2024,** seguidos a instancia de "SIROCCO LUX, S.L.", contra "TRIBENTA, S.L." y DOÑA ÁNGELES PÉREZ MOLINA, que ha sido presentado en este Registro a las 13:26 horas del día veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro, bajo el asiento 3311 del Diario 2024, 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 11369 del Ayuntamiento de Molina de Segura, con CRU número 30019000700262, a que dicho mandamiento se refiere, es la siguiente: **URBANA: PISO NUMERO OCHO**.- Vivienda en tercera planta alta de la casa en que se integra, sita en Molina de Segura, calle Severo Ochoa, 5. Está distribuida en varias dependencias, con una extensión superficial de setenta y ocho metros y veintiséis decímetros cuadrados, de cuya superficie corresponden dos metros

C.S.V. : 23004108827228B6

sesenta seis decímetros cuadrados a la terraza frontera y cinco metros y treinta decímetros cuadrados a la terraza volada sobre el patio de la casa.- Linda: frente del edificio, calle de situación; derecha entrando, piso siete, hueco de escalera y patio de la casa; izquierda, José Antonio García García; espalada, dicho patio, Pedro José Campillo Fernández y José Antonio García García.- Su CUOTA de participación es de doce enteros y noventa y tres centésimas por ciento.- Referencia catastral: 6938306XH5163H0007JB.

Que, la última **inscripción de dominio**, vigente, de la descrita finca, es la **7ª**, según la cual, la indicada finca se encuentra inscrita a nombre de **"TRIBENTA, S.L."** con C.I.F. B73782872, titular del pleno dominio de la totalidad de la finca. Adquirida por aportación en constitución social, en virtud de Escritura Pública otorgada en Murcia, ante la NOtario doña María de los Ángeles Trigueros Parra, el dos de enero del año dos mil trece, número 3 de protocolo, según consta en la **inscripción 7ª**, de fecha dos de septiembre del año dos mil trece, al folio 184, del Libro 756 del término municipal de Molina de Segura, Tomo 1694 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, aparte de **una Afección Fiscal,** durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., por el acto de cesión de Hipoteca objeto de la inscripción 8ª, según nota al margen de la misma de fecha 5 de mayo de 2.023; pesan las siguientes **CARGAS**:

- Una **HIPOTECA** hoy a favor de la entidad **SIROCCO LUX, S.A."**, constituida inicialmente a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en escritura otorgada en Murcia, el veinticuatro de mayo de dos mil siete, ante el Notario don José Javier Escolano Navarro, número 1.706 de protocolo, reflejada en la **inscripción 4ª**; cedida a su actual titular por la **inscripción 8ª**, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de marzo del año dos mil veintitrés, número de protocolo 260/2023; **cuya hipoteca motiva la presente certificación.**

Las mencionadas inscripciones **4ª** y **8ª** de dicha finca, con sus respectivas notas marginales, obran extendidas a los folios 183 y 184 anverso del tomo 1694, libro 756 de Molina de Segura, y 16 anverso del tomo 1924, libro 955 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: 230041149DB362EC**

Se hace constar que la referida **Hipoteca** de que trata la inscripción **4ª -cedida**

por la 8ª- de dicha finca, a favor hoy de **"SIROCCO LUX, S.A."**, parte actora del procedimiento, se encuentra **Subsistente y Sin Cancelar.**

El solar o la parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte la finca no se halla coordinado gráficamente con 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.

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

C.S.V. : 23004108827228B6

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 Nº 2 a día veintidós de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 230041088272288B6

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. : 230041088272288B6

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	756	1694

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROCEDE del tomo 343 general FINCA N.º 11369-N
libro 11 de Molina de Segura folio 196-vto.

183

3ª

4ª

Hipoteca

1349/07

CEDIDA la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 4ª, por la 6ª.- Molina de Segura, 5 de mayo de 2.023.

VIVIENDA descrita en la inscripción 3ª, donde consta su Referencia Catastral. **SIN CARGAS**, pero Sujeta a la Afección de la nota a su margen. DOÑA **ANGELES PEREZ MOLINA**, ———— casada ———— con don Juan-José-Manuel **Guerrero López**, ————, con N.I.F. 2.470.588-W, es dueña de esta finca por compra, con carácter privativo, según la inscripción anterior,

y manifestando que no constituye su domicilio conyugal, la **HIPOTECA** a favor de la "**CAJA DE AHORROS DE MURCIA**", con C.I.F. G-30010185, y domicilio en Murcia, Gran Vía nº 23, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo MU-292, folio 1, hoja MU-5.808, inscripción 1ª, que se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante Orden de fecha 23 de julio de 2.004, y que es representada por don Francisco-Javier Lorenzo Serra, mayor de edad, vecino de Murcia, en virtud de escritura de poder de 14 de junio de 2.006 ante el Notario de Murcia don Carlos Peñafiel de Río, inscrita en el Registro Mercantil y reseñada en la que motiva este asiento. Se establece esta hipoteca con arreglo, entre otras, a las siguientes Cláusulas: PRIMERA: La "Caja de Ahorros de Murcia" concede a DOÑA **ANGELES PEREZ MOLINA** un préstamo de CINCUENTA MIL EUROS, cuyo importe total se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante abono en cuenta especial contable. SEGUNDA: El plazo de duración del préstamo será de DIECISEIS AÑOS, contados a partir del día 1 de junio de 2.007. El capital prestado, en unión de los intereses se satisfará a la Caja en CIENTO NOVENTA Y DOS CUOTAS, siendo la razón de incremento de la cuota del TRES por ciento, pagaderas con periodicidad MENSUAL de TRESCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS cada una, suponiendo invariable el tipo de interés inicial y recalculándose la cuota en cada variación del tipo de interés en base al principal pendiente y al plazo restante, siendo la fecha de primer pago

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 MOLINA DE SEGURA

INF.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11369-N
	4a	el día 1 de julio de 2.007. **TERCERA**: La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, será MENSUAL. En el período comprendido desde la fecha del contrato hasta el día 1 de junio de 2.008, el tipo de interés remuneratorio inicial será el CUATRO CON OCHENTA POR CIENTO ANUAL. En dicha fecha y posteriormente dicho tipo será modificado, al alza o a la baja, en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. **TERCERA-BIS**: Una vez transcurrido el período inicial de tiempo indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad ANUAL, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, conforme al procedimiento que al efecto se establece. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO puntos sobre el inicialmente convenido. **SEXTA**: Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en la escritura, satisfará en concepto de penalización por MORA, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses a razón del tipo nominal inicialmente pactado más SEIS puntos porcentuales. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO puntos sobre el tipo de mora inicialmente aplicable. **SEXTA-BIS**: Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: Por falta de pago en todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **SETIMA**: La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato, con todos sus bienes presentes y futuros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y por DOÑA ANGELES PEREZ MOLINA se establece especial garantía hipotecaria por importe de SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS sobre la presente finca. La cual garantía aceptan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: CINCUENTA MIL EUROS para la devolución del préstamo. DOCE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS para intereses ordinarios. DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS para intereses de demora. DOS MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias. **OCTAVA**: En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA**: Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse, a elección del acreedor, el juicio regulado por la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte prestataria señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Las partes tasan la finca hipotecada, fijando como precio de subasta el de SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS. **NOVENA-BIS**: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la Cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella, para otorgar escrituras de compraventa. **DECIMO-PRIMERA**: Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión de la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - MOLINA DE SEGURA

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	756	1696

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11369-N 184
	4ª	finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA" su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de mayo de dos mil siete ante el Notario de Murcia don José-Javier Escolano Navarro, número 1.706 de protocolo, que se presentó a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del mismo día, asiento 1.307 del Diario 68. Molina de Segura, veintiuno de julio de dos mil siete.-
	5ª	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - MOLINA DE SEGURA

INF

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA 2	MOLINA DE SEGURA	955	1.924

DECANATO DE LOS JUZGADOS · EL JUEZ DECANO · MOLINA DE SEGURA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 11.369-N. Tpdo. — Viene del folio 184 del tomo 1.694, libro 756 de Molina de Segura — 162
	7ª.	
Con esta fecha se extienden las siguientes notas marginales que son firmadas por el Registrador: globalmente: El Código **Registral** Único asignado a esta finca es: **30019000700262.-** **AFECTA** al pago del Impuesto, según nota en la extensa.- **APORTACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL.-** En el documento que motiva la inscripción adjunta NO HA SIDO APORTADA LA REFERENCIA CATASTRAL del inmueble que comprende esta finca, lo que se hace constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro.- La inscripción adjunta se realiza sin que se haya practicado la representación gráfica georreferenciada del solar o la parcela donde se sitúa la finca ni coordinado gráficamente con el Catastro.- **Quedan rubricadas todas las precedentes notas marginales. Molina de Segura, 5 de mayo de 2.025.-**	8ª CESION HIPOTECA	**URBANA.-** Vivienda descrita en la inscripción 3ª.- No se justifica su Referencia Catastral, por lo que se hace la oportuna advertencia, si bien, consta una en la inscripción 3ª.- El solar o la parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte esta finca no se halla coordinado gráficamente con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.- Es objeto de este asiento el crédito hipotecario reflejado en la inscripción 4ª el cual se encuentra extendido a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA,".- **CARGAS de indicado crédito: Libre de Cargas.-** La citada entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA" es titular del reseñado crédito según la mencionada inscripción 4ª.- Dicha **entidad,** fue **sustituida** por la denominada **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A.",** ésta, a su vez, por **"BANKIA, S.A.",** y esta por **"CAIXABANK, S.A.",** todo ello en los términos que resultan de la inscripción extensa que dirá.- Y ahora, "CAIXABANK, S.A.", debidamente representada, haciendo constar, que los activos objeto de transmisión no tiene el carácter de activo esencial; CEDE **y trasmite, diversos créditos hipotecarios afectantes a distintas fincas pertenecientes a diferentes Distritos Hipotecarios, entre los que se encuentran el crédito al principio citado y otros que gravan otras treinta y ocho fincas más de este Registro,** a la mercantil "SIROCCO LUX, S.A.", que los acepta y adquiere junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, según está representada.- El precio total de la transmisión de los Créditos con _____ ; habiéndose efectuado el pago del mismo en la forma expresada en la inscripción extensa que se indicará.- No consta la notificación a los deudores.- **En su virtud,** INSCRIBO el crédito **hipotecario objeto de la inscripción 4ª a favor de la mercantil "SIROCCO LUX, S.A.",** por título de cesión; previa inscripción de la sucesión en la titularidad de referido crédito a favor del cedente.- La inscripción extensa es la 9ª de la finca número 790, con CRU: 30019000144325, al folio 89 del tomo 1.222, libro 459 de este Ayuntamiento.- Molina de Segura, cinco de mayo de dos mil veintitrés.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · Nº 2 · MOLINA DE SEGURA

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 veintidós de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230041149DB362EC

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. : 230041149DB362EC

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: **11369**
Municipio/Sección: MOLINA DE SEGURA
CRU: **30019000700262**

Tipo: VIVIENDA
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Cuota participación: 12,93%
Orden PH: 8

Superficies
Superficie construida: 78,26 metros cuadrados

Linderos
Lindero Frente: CALLE DE SITUACION.
Lindero Derecha: ENTRANDO, PISO SIETE, HUECO DE ESCALERA Y PATIO DE LA CASA.
Lindero Izquierda: JOSE ANTONIO GARCIA GARCIA.
Lindero Fondo: PATIO DE LA CASA, PEDRO JOSE CAMPILLO FERNANDEZ Y JOSE ANTONIO GARCIA GARCIA.

Descripción literal de la finca
URBANA: PISO NUMERO OCHO.- Vivienda en tercera planta alta de la casa en que se integra, sita en Molina de Segura, calle Severo Ochoa, 5. Está distribuida en varias dependencias, con una extensión superficial de setenta y ocho metros y veintiséis decímetros cuadrados, de cuya superficie corresponden dos metros sesenta seis decímetros cuadrados a la terraza frontera y cinco metros y treinta decímetros cuadrados a la terraza volada sobre el patio de la casa.- Linda: frente del edificio, calle de situación; derecha entrando, piso siete, hueco de escalera y patio de la casa; izquierda, José Antonio García García; espalada, dicho patio, Pedro José Campillo Fernández y José Antonio García García.- Su CUOTA de participación es de doce enteros y noventa y tres centésimas por ciento.-

Localización
CALLE SEVERO OCHOA, número 5, planta 3 - Municipio: MOLINA DE SEGURA

Datos catastrales
Referencia Catastral: 6938306XH5163H0007JB

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: TRIBENTA SL, C.I.F. B73782872

C.S.V. : 23004112966D32CD

Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: APORTACION
Asiento: Inscripción 7 de fecha 02/09/2013
Protocolo: 3
Fecha documento: 02/01/2013
Notario: MARÍA DE LOS ANGELES TRIGUEROS PARRA

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, C.I.F. G30010185
Principal: 50.000,00 euros
Fecha de inicio: 01/06/2007
Duración: 192 meses
Asiento: Inscripción 4 de fecha 21/07/2007
Protocolo: 1706/2007
Fecha documento: 24/05/2007
Notario: JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO
CEDIDA por la inscripción 8

CESION HIPOTECA
A favor de: SIROCCO LUX SA, C.I.F. N2500475A
Capital principal: 50.000,00 euros
Fecha de inicio: 01/06/2007
Duración: 192 meses
Asiento: Inscripción 8 de fecha 05/05/2023
Protocolo: 260/2023
Fecha documento: 02/03/2023
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES
CEDIDA la inscripción 4

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

MOLINA DE SEGURA a 22/01/2025 17:24:20.

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

C.S.V. : 23004112966D32CD

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

C.S.V. : 23004112966D32CD

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 veintidós de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004112966D32CD

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. : 23004112966D32CD