

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4 DE
MOTRIL

C/Fielato de la Posta. S/N.
Tlf.: 662979328 (Neg. 2-6) 662979354 (Neg. 0-1). Fax: 958 039043
Email: atpublico.jmixto.4.motril.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1814042120220005093
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1125/2022. Negociado: 6
De: D/ña. GIBAM SHOPS SPA
Procurador/a Sr./a.: MARIA ISABEL BUSTOS MONTOYA
Letrado/a Sr./a.: NICOLAS CARACUEL MORENO
Contra D/ña.: ANA MARIA MUÑOZ MARTIN, JUAN FRANCISCO JIMENEZ RODRIGUEZ y
PANATTA DISEÑO COMERCIAL SL.
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D. OSCAR CABRERA PÉREZ, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4 DE MOTRIL.

Al S. Registrador de la Propiedad de Motril nº 2, HAGO SABER:

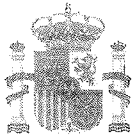
Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1125/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de GIBAM SHOPS SPA, con CIF 01357330412 domiciliado en Via VIII Strada, nº 13 de Belochi di Fano (Italia) y representado por la Sra. Procuradora Bustos Montoya, frente a ANA MARIA MUÑOZ MARTIN, JUAN FRANCISCO JIMENEZ RODRIGUEZ y PANATTA DISEÑO COMERCIAL SL con DNI y CIF 35089485-H, 23787316-A y B-195099710, respectivamente y domiciliados en Calle Picos de Europa nº 36 de Motril sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **480.000 euros de principal** (correspondiendo 480.000 euros de capital principal) más otros **144.000 euros presupuestados para intereses y costas**, 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:



Código Seguro De Verificación:	8Y12VUZY4XJSWSBSNWNTUZZHMTBJ8	Fecha	28/12/2023	
Firmado Por	OSCAR CABRERA PEREZ	Página	1/2	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

URBANA: Vivienda unifamiliar adosada, sita en le término municipal de Motril, en Calle Picos de Europa, número 36.

REFERENCIA CATASTRAL: 4968103VF5646B001OK

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Motril, inscrita en el Tomo I.383, libro 358 de Motril II, folio 5, inscripción 4ª, finca registral nº 23.217.

17/12/23

Escritura pública formalizada el 30/11/2012, autorizada por el Notario de Granada, Don Álvaro Rodríguez Espinosa, al número 1.983 del orden de su protocolo.

Dado en MOTRIL, a veintidós de diciembre de dos mil veintitrés.

EL 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 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."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 MOTRIL

Fecha de Entrada: 16/01/2024 09:03:18 Entrada Nº: 244/2024

Fecha Presentación: 16/01/2024 09:03:18 Caducidad: 16/04/2024

Asiento Nº/Diario: 370/141 Modo pres.: Persona

Objeto: CERTIFICACION ART.681 L.E.C.

Aportación Doc.:

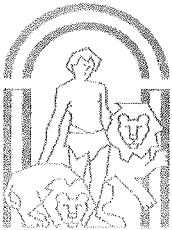
Presentante: MARIA ISABEL BUSTOS MONTOYA

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION...

Juicio: 1125/2022 Fecha juicio: 22/12/2023

Retirado el:

Devuelto el:



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VUZXY4XJSWSBSNWNTUZZHMTBJ8	Fecha:	28/12/2023
Firmado Por:	OSCAR CABRERA PEREZ	Página:	2/2
Uri De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		





CERTIFICACIÓN

Registro de la Propiedad
Número 2 Motril

FRANCISCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA, Registrador de la Propiedad de Motril II

CERTIFICO: Que en base a lo interesado en el mandamiento que antecede, librado el día veintidós de diciembre del año dos mil veintitrés, y firmado electrónicamente el día veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés por don Oscar Cabrera Pérez, Letrado del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4 DE MOTRIL, se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el número 1125/2022 a instancias de GIBAM SHOPS SPA con C.I.F. 01357330412, persona jurídica distinta de la ejecutante, contra doña Ana María Muñoz Martín, don Juan Francisco Jiménez Rodríguez y Panatta Diseño Comercial, S.L., con N.I.F. 35.089.485-H, 23.787.316-A y B-195099710 respectivamente, el cual ha sido presentado en esta Oficina, a las nueve horas y tres minutos, motivando el 370 del Diario 141; y, ateniéndome a los términos en que el mismo aparece redactado, he examinado el Registro y de ello resulta:

PRIMERO.- Que la última inscripción de dominio vigente en la actualidad de la finca registral número 1/ 23217, es la que se relaciona a continuación:

Tomo: 1383 Libro: 358 Folio: 5 Inscripción: 4 Fecha: 06/02/2002

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

URBANA: NUMERO TRES.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA en el Vial 3, sin número de demarcación, señalada con idéntico número al de la parcela sobre la cual se está construyendo, formando parte de la PARCELA BR-1, situada en el Polígono B, Sector M-3, término de Motril, hoy tiene su acceso por calle Picos de Europa, número treinta y seis. Edificada sobre la parcela que se está construyendo. Se compone de planta de semisótano, planta baja, planta primera y planta torreón, distribuidas: Planta de semisótano, en un local destinado a garaje y en un pequeño ensanche delantero, en donde se ubican unas escaleras que desembocan en una terraza descubierta, situada en la planta baja, por donde se accede a la vivienda. Dicho local y ensanche delantero, tienen su acceso directo desde el Vial 3. Tiene una superficie construida de ochenta y siete metros, ochenta y siete decímetros cuadrados, siendo la útil de ochenta y un metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Planta baja, en hall, salón, escalera, cocina, aseo y terraza descubierta delantera. Tiene una superficie construida de cincuenta y seis metros, ochenta y siete decímetros cuadrados, siendo la útil de cuarenta y ocho metros, diez decímetros cuadrados. La terraza descubierta delantera mide, veintiocho metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Planta primera, en escalera- distribuidor, dormitorio matrimonio, baño, dormitorio I y dormitorio II. Tiene una superficie construida de sesenta y un metros, veintitún decímetros cuadrados, siendo la útil de cincuenta y tres metros, cincuenta decímetros cuadrados. Y planta torreón, en un mirador y terraza. Tiene una superficie construida de diecinueve metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, siendo la útil de quince metros, setenta decímetros cuadrados. La terraza mide treinta y nueve metros, treinta decímetros cuadrados. Las cuatro plantas, se comunican interiormente mediante escaleras. La superficie construida de la vivienda propiamente dicha, es de ciento treinta y siete metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento diecisiete metros, treinta decímetros cuadrados, siendo la TOTAL CONSTRUIDA de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS Y CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, y la útil de ciento noventa y ocho metros, setenta y nueve decímetros cuadrados. La vivienda, en planta semisótano, ocupa una superficie de ochenta y siete metros, ochenta y siete decímetros cuadrados, estando el resto de la parcela sin edificar, destinado, a un pequeño ensanche delantero y a zona de recreo situada en el lindero de la espalda de la vivienda. Se encuentra dotada de instalaciones generales de electricidad, agua corriente, desagües y antena de T.V. Linda: Oeste o frente, con vial 3; derecha entrando, con la parcela señalada con el número 4; izquierda, con la parcela señalada con el número 2 y polígono A del sector M-3; y espalda, suelo rustico.

La finca de este número NO figura coordinada gráficamente con Catastro, de conformidad con el artículo 10 de la ley Hipotecaria.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: NO CONSTA

Libre de arriendos según Registro, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por el Real Decreto-Ley 7/2019.

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. ~~CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MOTRIL 18025000204899~~ 18025000204899 asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. ... ~~18025000204899~~
será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 18025000204899 de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código Registral Único de Finca: 18025000204899

TITULARES REGISTRALES.

Los cónyuges DON JUAN FRANCISCO JIMENEZ RODRIGUEZ y DOÑA ANA MARIA MUÑOZ MARTIN, con N.I.F. número 23.787.316-A y 35.089.485-H, respectivamente, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter ganancial, según la inscripción 4ª, de fecha 06 de febrero de 2002, al folio 5, del Libro 358 del término municipal de Motril, Tomo 1383 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Motril, ante el Notario Don JOSÉ MANUEL MISAS BARBA, el 08 de enero de 2002.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número TRES, de fecha 28 de noviembre de 2000, al folio CUATRO, del Libro TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, Tomo MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, del término municipal de Motril y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA, el 06 de octubre de 2000, la totalidad de esta finca propiedad de Juan Francisco Jimenez Rodriguez, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Atlántico, S.A., por un importe de, noventa mil ciento cincuenta y un euros con ochenta y dos céntimos del principal; al pago de sus intereses remuneratorios convenidos a un año, con un límite máximo en cuanto al nueve con cincuenta y tres por ciento, siendo el tipo inicial pactado de cinco con cincuenta y tres centésimas por ciento por un total de ocho mil quinientos noventa y un euros con cuarenta y siete céntimos; al pago de los intereses de demora por un total de treinta y cuatro mil trescientos sesenta y cinco euros con ochenta y siete céntimos; con unos gastos y costas de dieciséis mil quinientos veintisiete euros con ochenta y tres céntimos; unas prestaciones accesorias de tres mil trescientos cinco euros con cincuenta y siete céntimos, con un plazo de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE meses; con un valor de subasta de ciento diecinueve mil cuatrocientos treinta y cinco euros con ochenta y tres céntimos. Se fija como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos: CALLE PICOS DE EUROPA, 36 DE MOTRIL..

OBSERVACIONES:

EL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION 3ª DE HIPOTECA HA SIDO MODIFICAD SEGUN LEY 2/94 DE 30 DE MARZO, POR LA INSCRIPCION 5ª, EN VIRTUD DE ESCRITURA OTORGADA EN MOTRIL ANTE DON JOSE MANUEL MISAS BARBA EL DIA 22 DE DICIEMBRE DE 2003, EN CUANTO AL TIPO DE INTERES ORDINARIO, QUE SERA DEL DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL INICIAL, Y DEL VEINTE POR CIENTO ANUAL DE MAXIMO; ASIMISMO EL TIPO DE INTERES DE DEMORA QUEDA ESTABLECIDO EN EL VEINTINUEVE POR CIENTO ANUAL.

LA HIPOTECA OBJETO DE ESTA INSCRIPCIÓN 3ª, SE MODIFICA POR LA INSCRIPCIÓN 7ª, EN CUANTO AL VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO, EL CUAL SE AMPLIA EN DOCE MESES, EN VIRTUD DE ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE MADRID, DON JAVIER MICÓ GINER, EL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022, NÚMERO 10966 DE PROTOCOLO.

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número SEIS, de fecha 31 de enero de 2013, al folio SEIS, del Libro TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, Tomo MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, del término municipal de Motril y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA, con número de protocolo MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, el 30 de noviembre de 2012, la totalidad de esta finca propiedad de Juan Francisco Jimenez Rodriguez y doña Ana Maria Muñoz Martín, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Gibam Shops S.L.R..U. por un importe de, cuatrocientos ochenta mil euros del principal; intereses de demora de dos años al tipo del cinco por ciento con un límite máximo de quince mil euros; con unos gastos y costas de cinco mil euros, con un plazo de amortización de CIENTO VEINTE meses; con un valor de subasta de quinientos mil euros.

Se fija como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos: c/ Picos de Europa, 36 y Ronda de Poniente, s/n de Motril.

OBSERVACIONES: Sujeta al pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil

EXP. CERTIFICACIÓN:

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Motril, se ha incoado para la efectividad de la hipoteca que consta en la adjunta inscripción 6ª de hipoteca, el procedimiento de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, habiéndose expedido con igual fecha de la presente certificación prevenida en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el número 1125/2022, a instancias de Gibam Shops Spa, persona





CERTIFICACIÓN

Registro de la Propiedad
Número 2 Motril

jurídica distinta de la ejecutante, solicitado en virtud de mandamiento expedido el día veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, firmado electrónicamente el día veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, el cual ha sido presentado en esta Oficina, a las nueve horas y tres minutos del día dieciséis de enero de dos mil veinticuatro motivando el asiento de presentación número 370 del diario 141.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO letra C de fecha 22 de noviembre de 2021 al folio 211, del Tomo 2094 del Archivo, Libro 898 de Motril, gravada en virtud de mandamiento expedido en Sevilla, por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el 19 de octubre de 2021, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con la anotación referida, en procedimiento seguido contra Juan Francisco Jimenez Rodriguez, a favor de la entidad EL ESTADO, en virtud de expediente de apremio número 412123353988A2021101901, por un principal de trescientos veinte mil ochocientos cincuenta euros con veintiocho céntimos; y tres mil novecientos ochenta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos por intereses; y tres mil euros por costas, sumando la totalidad de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS, según diligencia de fecha 28 de septiembre de 2021.

Expedición de Certificación: En la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en Sevilla, se ha incoado para la efectividad del crédito a que se refiere la anotación adjunta, el juicio ejecutivo y, con arreglo al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que con fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno ha sido expedida la certificación de cargas solicitada.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 312,72 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de fecha 10/08/2022 según la nota número 1 al margen de la anot. D, al folio doscientos once, del Libro ochocientos noventa y ocho del término municipal de Motril, Tomo dos mil noventa y cuatro del Archivo,

- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.

Según la ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO letra D de fecha 10 de agosto de 2022 al folio 211, del Tomo 2094 del Archivo, Libro 898 de Motril, gravada en virtud de mandamiento expedido en Motril, por el Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Motril, el 02 de marzo de 2022, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con la anotación referida, en procedimiento seguido contra Juan Francisco Jimenez Rodriguez, y Ana Maria Muñoz Martin, a favor de la entidad CEFLA IBERICA S.A.U., en virtud de procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 592/2020, por un principal de cuarenta y ocho mil ciento diez euros con ochenta y seis céntimos; y catorce mil cuatrocientos treinta y tres euros con veintiséis céntimos por intereses, según resolución de fecha 02 de marzo de 2022.

- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.

Según la ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra E de fecha 01 de septiembre de 2022 al folio 212, del Tomo 2094 del Archivo, Libro 898 de Motril, gravada en virtud de mandamiento expedido en Motril, por la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación de Motril, el 09 de agosto de 2022, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con la anotación referida, a favor de la entidad TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en virtud de expediente Administrativo de Apremio nº 18 05 21 00129242, contra don Juan Francisco Jiménez Rodriguez, por un principal de veintiocho mil quinientos ochenta y cinco euros con cuarenta y seis céntimos; un recargo de apremio de seis mil ciento cuarenta y dos euros con noventa y siete céntimos; y cuatro mil setecientos sesenta euros con ochenta y dos céntimos por intereses; sumando la totalidad de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS, según diligencia de embargo de fecha 10 de mayo de 2022.

Expedición de Certificación: En la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social, se ha incoado para la efectividad del crédito a que se refiere la anotación letra E, y con arreglo al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, se hace constar

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. 1.º del Reglamento Hipotecario: 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. 1.º del Reglamento Hipotecario: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

C.S.V. : 218025128C0CFF2

Calle Río Mundo, Edificio Ronda Sur V, Local 3 18600 Motril (Granada) – Teléfono 958 604411 – Fax 958606246 – e-mail motril2@registrodelapropiedad.org

que con fecha uno de septiembre de dos mil veintidós, ha sido expedida la certificación de cargas solicitada, como así consta al margen de la misma.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, al haber alegado exención/no sujeción, de fecha 11/11/2022 según la nota número 1 al margen de la insc: siete, al folio doscientos doce, del Libro ochocientos noventa y ocho del término municipal de Motril, Tomo dos mil noventa y cuatro del Archivo,

SEGUNDO.- La expedición de esta certificación se hace constar por nota al margen de la referida inscripción 6ª de hipoteca, la cual se hallan **SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

URBANA. Descrita en la 2ª. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª que fue modificada por la 5ª. Sin arrendar. Referencia catastral: 4968103VF5646B0001OK según resulta del documento objeto de la presente y de copia de la certificación catastral que se inserta en la que se despacha. Los cónyuges en régimen de gananciales **DON JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ y DOÑA ANA MARÍA MUÑOZ MARTIN**, mayores de edad, de profesión industrial y ama de casa, respectivamente, con domicilio en Calle Picos de Europa, nº 36, C.P. 18600 de Motril, con DNI/NIF números 23.787.316 A y 35.089.485 H, respectivamente, son titulares de la finca de este número según consta de la inscripción 4ª que antecede. Que mediante la escritura objeto de este asiento, y que luego se dirá, se hace constar lo siguiente: **Que la entidad mercantil denominada PANATTA DISEÑO COMERCIAL, SOCIEDAD LIMITADA**, domiciliada en Albolote, calle Huetor Tajar, número 19, C.P. 18220; constituida en escritura autorizada por mí con fecha de hoy, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, de lo que hago las oportunas advertencias, Con C.I.F. número B-19509710, constituida mediante escritura otorgada en Granada el día treinta de noviembre de dos mil doce por el notario don Alvaro E. Rodríguez Espinosa, número 1981 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de dicha ciudad con fecha diez de enero de dos mil trece en el tomo 1479, libro 0, folio 62, hoja GR-42521, inscripción 1, y **representada** por don Manuel Martínez Bonachera, mayor de edad, soltero, industrial, de nacionalidad española, vecino de Almería, domiciliado en Plaza Ramón y Cajal, 1, portal 3A, c.p. 04007, con NIF número 34860782-G, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido en la propia escritura referenciada, **ha suscrito un contrato de licencia de uso de la marca registrada y prestación de servicios comerciales, con fecha esta misma fecha con la también entidad mercantil denominada GIBAM SHOPS S.L.R.U.**, de nacionalidad italiana, cuyo domicilio social se encuentra en Via Luigi Einaudi s/n, 61032 de Bellocchi Di Fano, Pesaro e Urbino, Italia, inscrita en el Registro Imprese di Pesaro e Urbino nº R.E.A. 125520 y con C.I.F. 01357330412. Constituida en escritura autorizada el nueve de febrero de 1996, ante el notario de Fano -PV-, don Alberto de Martino. Tiene por objeto la producción y comercialización de mobiliario comercial, que comparece **representada** para este acto por DON MIRCO GIOVANELLI, mayor de edad, separado judicialmente de su esposa, industrial, de nacionalidad italiana, domiciliado en Località Madonna Ponte 96/b 61032 Fano PU, Italia, con pasaporte de su nacionalidad número GVMNRC73H07D488P y N.I.E. Y 2737603-L, como Consejero Delegado de dicha entidad, cargo para el que fue nombrado el día 22 de diciembre de 2012 por plazo de cinco años, según la referida escritura de constitución, como consecuencia de los cuales **PANATTA DISEÑO COMERCIAL S.L.** ha adquirido obligaciones de pago por importe total de **NOVECIENTOS SESENTA MIL EUROS**, por un plazo de diez años. Que en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago de la cantidad indicada de **NOVECIENTOS SESENTA MIL EUROS** que **PANATTA DISEÑO COMERCIAL S.L.** adeuda a **GIBAM SHOPS S.L.R.U.**, como consecuencia de dichas relaciones comerciales, los cónyuges titulares de la finca de este número, **han convenido constituir hipoteca** sobre la misma, y los también cónyuges **DON HERIBERTO JIMÉNEZ MALDONADO y DOÑA MARIA ISABEL NOCETE VARGAS**, mayores de edad, de profesión industrial y ama de casa, respectivamente, con domicilio en Ronda de Poniente s/n, 18600 de Motril, con DNI/NIF números 23.781.902 V y 23.785.916 Y, sobre dos fincas más de otro distrito hipotecario, a favor de dicha entidad. Dicha hipoteca se llevará efecto bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERO.** En garantía del cumplimiento de la obligación de pago de la cantidad de **NOVECIENTOS SESENTA MIL EUROS** que **PANATTA DISEÑO COMERCIAL S.L.** adeuda a **GIBAM SHOPS S.L.R.U.**, los intereses de demora de **dos años** al tipo del **5%**, con un límite máximo de **TREINTA MIL EUROS**, y de la cantidad de **DIEZ MIL EUROS** fijada para costas judiciales, los cónyuges **DON HERIBERTO JIMÉNEZ MALDONADO y DOÑA MARIA ISABEL NOCETE VARGAS**, y los cónyuges **DON JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ y DOÑA ANA MARÍA MUÑOZ MARTIN** constituyen **HIPOTECA** a favor de **GIBAM SHOPS S.L.R.U.**, que la **ACEPTA**, sobre la finca de este número y dos más de otro distrito hipotecario. **SEGUNDO.** La citada cantidad será satisfecha por **PANATTA DISEÑO COMERCIAL S.L.**, en el plazo de **diez años**, mediante el pago de **120 cuotas mensuales** por importe de **OCHO MIL EUROS** cada una, a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes, siendo el primer vencimiento el del mes de enero de 2013. **TERCERO.** Si llegado el vencimiento del plazo pactado, o de cualquiera de las prórrogas que las partes pudieran convenir, la deuda no estuviera completamente pagada, la hipoteca se extenderá en el tiempo hasta tanto en cuanto no se entiendan satisfechas la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos garantizados, si bien se establece como plazo máximo para la duración de las dos hipotecas el de veinte años. Así mismo, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma, y a las





CERTIFICACIÓN

Registro de la Propiedad
Número 2 Motril

mejoras que existan o en su día se realicen sobre la finca, y en el supuesto de que la finca pasare a un tercer poseedor se estará a lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **CUARTO.** La obligación de pago frente al acreedor quedará vencida automáticamente, pudiendo proceder a exigir el pago de la misma, junto con los intereses y demás costas, por medio del procedimiento que se dirá, en el caso de impago de tres plazos consecutivos. **QUINTO.** La correspondiente acción hipotecaria podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo efecto las partes intervinientes tasan las fincas como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad determinada en el apartado "Distribución de responsabilidad hipotecaria, fijándose por la entidad deudora y por los hipotecantes como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el señalado como propio en la comparecencia, es decir, en las calles Picos de Europa, 36 y calle Ronda de Poniente, s/n, ambas de 18600 Motril. **SEXTO.** Se considerará como cantidad líquida y exigible, acreditativa para ser reclamada judicialmente por vía ejecutiva, mediante el ejercicio de las acciones hipotecarias que correspondan, la que resulte de la liquidación practicada por la entidad acreedora con base en sus libros de contabilidad. Vencida la operación de que se trate, o resuelta anticipadamente en virtud de lo pactado, el saldo deudor devengará un **interés anual del 5%**. **OCTAVO.** GIBAM SHOPS S.R.L.U. no podrá ceder el crédito reconocido en esta escritura y su correspondiente garantía sin consentimiento expreso de los hipotecantes. **NOVENO.** Los otorgantes, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Granada, con renuncia expresa a su propio fuero. En su virtud **INSCRIBO a favor de la entidad mercantil GIBAM SHOPS, S.R.L.U. su derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de de esta finca, con las cláusulas financieras y de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, así como con el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de algunas de las cuotas a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. QUEDANDO RESPONSABLE LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE LA FORMA SIGUIENTE:** de la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL EUROS** de principal, los intereses de demora de **dos años** al tipo del **5%**, con un límite máximo de **QUINCE MIL EUROS**, y de la cantidad de **CINCO MIL EUROS** para gastos y costas de la ejecución, quedando valorada a efectos de **subasta en QUINIENTOS MIL EUROS**. Así resulta de la escritura otorgada en Granada el día treinta de noviembre de dos mil doce por el notario de dicha ciudad don Alvaro E. Rodríguez Espinosa, número 1983 de su protocolo, cuyo testimonio fue presentado telemáticamente en esta oficina a las 13.22 horas del mismo día de su otorgamiento, motivando el asiento 1309 del Diario 109, habiéndose aportado copia en papel el día nueve de enero de dos mil trece, en unión de carta de pago del Impuesto que se archiva en su legajo correspondiente, y también, el día quince de igual mes de enero, consta la aportación de la escritura de constitución de la entidad Panatta Diseño Comercial, S.L., y el nombramiento debidamente traducido de la representación de don Mirco Guiovanelli por parte de la entidad Gibam Shops, SRLU. Motril, a treinta y uno de enero de dos mil trece.

TERCERO.- Que a los efectos de los artículo 674, 689 y 692 de la ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que las cifras garantizadas con la hipoteca por cada uno de los conceptos, son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado la cantidad de: **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL EUROS DE PRINCIPAL, MAS OTROS CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS** presupuestados para intereses y costas. De modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas por cada una de dichas cantidades y fincas que se contengan en la misma, y para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- Resulta del Registro ser la vivienda habitual.

4º.- Se hace constar que figurando la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, constituida a favor de GIBAM SHOPS, S.R.L.U. persona jurídica distinta de la ejecutante, GIBAM SHOPS SPA, en virtud de la cual se sigue el procedimiento, para poder practicar en su día el auto de ejecución de la misma, y considerando que el principio de tracto sucesivo recogido por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria exige para inscribir o anotar títulos por los que se declare, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles que conste previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos, es necesaria la previa inscripción a favor del adquirente del dominio de la finca sobre las que va a recaer la transmisión.

Y ello, porque dicho principio motiva que la inscripción no se produzca en nuestro sistema de modo

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. 7º **CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MOTRIL 18025000204895** Los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. **L. Págs. 1/10**
Art. 3º **CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MOTRIL 18025000204895** El único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 3º **CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MOTRIL 18025000204895** Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

aislado, sino enlazando unos asientos con otros, surgiendo así el requisito de la previa inscripción, para que, paulatinamente se vaya elaborando el historial jurídico de la finca.

"El principio de tracto sucesivo en su aspecto material implica el respeto a la cadena de titularidades que resulta insoslayable". Resolución de 19 de abril de 1.999.

CUARTO.- Que no se encuentra presentado, pendiente de despacho, título o documento alguno contrario a lo que aquí se certifica.

QUINTO.- Que dicha finca no tiene limitaciones de dominio, ni condiciones o acciones resolutorias a rescisorias que puedan afectarle.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se advierte expresamente que la anterior información está referida a la situación registral de las fincas objeto de la presente certificación, existente con anterioridad a la apertura del diario de hoy y por tanto, sin comprender los posibles documentos presentados en relación a las mismas en esta fecha.

Y para que conste, extiendo la presente, que sello y firmo electrónicamente.

DILIGENCIA DE COMUNICACION A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES.-

A los efectos de los artículos 657 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han librado las oportunas certificaciones para notificar a los siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta; que serán remitidas por correo certificado con acuse de recibo:

- DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA.
- CEFLA IBERIA S.A.U.
- TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL.

SE ADVIERTE EXPRESAMENTE QUE:

Desconociéndose en este momento el resultado de tales comunicaciones; la efectiva realización de las mismas y la forma en que finalmente pudieron realizarse y en su caso, la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará al letrado de la administración de justicia conforme al artículo 656.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Mediante diligencia se hará constar la comunicación al letrado de las notificaciones efectuadas con lo que en ese momento podrá considerarse completa la actuación legalmente impuesta al Registrador.

Igualmente y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se comunicará al letrado de la Administración de Justicia la información continuada relativa al hecho de la presentación o despacho de nuevos títulos relativos a las fincas objeto del procedimiento que afecten o modifiquen la información contenida en la presente certificación, a los efectos del artículo 667 de la citada Ley.

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.





CERTIFICACIÓN

Registro de la Propiedad
Número 2 Motril

Finalidad del tratamiento: *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

Base jurídica del tratamiento: *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

Derechos: *La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

Destinatarios: *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

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

Resto de información de protección de datos: *Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.*

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Base: Declarada Fiscal | N°2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89

Base exenta de I.V.A.: _____ Euros

Base sujeta a IVA: 69,12 Euros

Total Honorarios sin incluir I.V.A.: _____ Euros

Total Honorarios + IVA: 83,64 Euros

Número de Minuta: _____

Hons. Arancel: 1,3, y 4.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER AGUILERA LÓPEZ DE CASTILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 2 a día veintidós de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 218025128C0CFFF2

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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. 7 del Reglamento Hipotecario: La certificación de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.
Art. 3º del Reglamento Hipotecario: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

(*) 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.).

