

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER AGUILERA LÓPEZ DE CASTILLA**

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 MOTRIL

RIO MUNDO ED. RONDA SUR V LOCAL 3  
18600 - MOTRIL (GRANADA)  
Teléfono: 958604411  
Fax: 958606246  
Correo electrónico: motril2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EGARA OPTIMINN SL**

con DNI/CIF: B60738242

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F64FH48P9**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia: **13755985***



**FRANCISCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA**, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOTRIL II.

**CERTIFICO:** Que en base a lo interesado en la instancia telemática, suscrita con fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintiséis, por Egara Optiminn, S.L., con C.I.F. B-60738242, la cual actúa en nombre y por cuenta de Hipoges New Litigation con C.I.F. B-85610228, que ha sido presentada telemáticamente en esta oficina a las once horas y treinta y cuatro minutos del día veinticuatro de marzo de dos mil veintiséis, motivando el asiento 1037 del Diario 2026; fue comunicada la denegación de expedición de certificación a las trece horas y cuarenta y seis minutos del día veintiséis de marzo de dos mil veintiséis, por exceder los honorarios resultantes de dicha expedición del valor inicialmente asignado por el solicitante; dicha comunicación fue posteriormente respondida por el solicitante expresando su aceptación a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veintiséis de marzo de dos mil veintiséis. Y ateniéndome a los términos en que la misma aparece redactada, he examinado el Registro y de ello resulta:

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.**

Inscripción: 11 Fecha: 25/03/2026  
FINCA DE MOTRIL N°: 2939  
**Código Registral Único de Finca:** 18025000017840  
REFERENCIA CATASTRAL: 4470211VF5647A0001QE

URBANA: En la ciudad de Motril, Barrio de Ardid, calle La Fabriquilla, número veintiuno, casa de dos plantas, número once del grupo, tipo B, ocupando una superficie de solar de ochenta y un metros cuadrados, de los que corresponden a la superficie edificada de la vivienda en planta baja, cincuenta y tres metros y setenta y un decímetros cuadrados, la cochera que ocupa una superficie construida de dieciocho metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de quince metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, y el patio que tiene ocho metros y cuarenta decímetros cuadrados. La vivienda tiene una superficie construida entre las dos plantas, de ciento once metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados y útil de noventa metros cuadrados. Distribuida en varias dependencias, servicios, cochera y patio. Linda: Frente, calle A, Derecha entrando, finca de Promociones Guadalfeo,S.A., Izquierda, casa número diez del grupo, y Espalda, traseras de edificios situados al Este de la calle Santa Ana y Manuel de Falla.

**TITULARES REGISTRALES.**

IRENE ARANDA MURIACH, con D.N.I. 18.947.305-C, mayor de edad, es titular del usufructo de la totalidad de esta finca con carácter privativo, según la inscripción 7ª, de fecha 04 de marzo de 2004, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Motril, ante el Notario Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, el 21 de octubre de 2003.

FRANCISCO GIL LORENTE, con D.N.I. 74.149.819-G, mayor de edad, es titular de la nuda propiedad de la totalidad de esta finca con carácter privativo, según la inscripción 7ª, de fecha 04 de marzo de 2004, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Motril, ante el Notario Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, el 21 de octubre de 2003.



-----

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.**

-V.P.O.:

Afecta a: En caso de descalificación o renuncia al pago del impuesto que por su carácter de vivienda de protección oficial, no hubiere satisfecho. con fecha de calificación definitiva de 30/05/1988.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 998, LIBRO: 25, FOLIO: 92, DE FECHA: 10/06/1988

- HIPOTECA:

**Según la inscripción 8ª del historial registral de fecha 24 de marzo de 2004, y en virtud de escritura autorizada en Motril, el día veintisiete de febrero de dos mil cuatro, por el notario Don Juan Ignacio Ruiz Frutos se encuentra GRAVADA con una HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, por un principal de 76.000,00 euros, sus intereses remuneratorios de DOS ANUALIDADES, hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual; de una cantidad equivalente a TRES ANUALIDADES de intereses remuneratorios, al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; de las costas y gastos, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado. VALOR de subasta: el duplo de la cantidad asignada por capital. DOMICILIO a efectos de requerimientos y notificaciones: la propia finca hipotecada. AMORTIZACIÓN: ciento ochenta meses contados a partir del día veintinueve de febrero de dos mil cuatro. .**

**OBSERVACIONES:** Tope máximo cinco años tipo intereses ordinarios. Sujeta al pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas. AMPLIADA Y NOVADA LA ADJUNTA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA POR LA 9ª QUE SIGUE. El crédito hipotecario objeto de esta inscripción 8ª, ampliada y modificada por la 9ª, ha sido CEDIDO a la entidad SIROCCO LUX, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la inscripción 10ª.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Motril, se ha incoado para la efectividad de la hipoteca que consta en la adjunta inscripción 8ª de hipoteca y modificada por la 9ª, constituida a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, 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 fecha 22 de junio de 2014 la certificación prevenida en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el número **134/2017 a instancias del BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANONIMA, persona jurídica distinta de la ejecutante**, solicitado en virtud de mandamiento expedido el día ocho de junio de dos mil diecisiete, el cual ha sido presentado en esta Oficina a las 16.40 horas del día catorce de igual mes de junio, motivando el asiento número 876 del Diario 122.

- AMPLIACIÓN HIPOTECA:

Según la Inscripción número 9ª, de fecha 24 de agosto de 2007, y en virtud de la escritura de Modificación y Ampliación de Hipoteca otorgada en Motril, ante Don José Manuel Misas Barba, el 26 de julio de 2007, fijándose un plazo de devolución de doscientos dieciséis meses a contar desde el día veintiséis de julio de dos mil siete y un tipo de interés inicial del cinco con cuarenta por



ciento fijo e invariable, igualmente queda **ampliada en la cantidad de 70.023,00 euros, quedando la finca afecta a responder por un principal de 146.023,00 euros**, devengando unos intereses ordinarios del 5,4% del principal, por un total de 14.602,3 euros, intereses de demora, con unos gastos de 21.903,45 euros. VALOR de subasta: 166.288,01 euros.

- CESIÓN DE CRÉDITO:

Según la Inscripción número 10<sup>a</sup>, de fecha 15 de mayo de 2023, en virtud de la escritura de Cesión de Credito otorgada en Madrid, ante Don Antonio Morenés Giles, con número de protocolo doscientos sesenta, el 02 de marzo de 2023, **el derecho real de hipoteca queda inscrito a favor de la entidad SIROCCO LUX, SOCIEDAD ANÓNIMA, con CIF N-0250475-A**, previa inscripción a favor de Caixabank, Sociedad Anónima.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, y sin que exista presentado, pendiente de despacho, título o documento alguno que a dicha finca se refiera, extendiendo la presente, que sello y firmo electrónicamente.

**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.**

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

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

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

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

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la



información adicional de protección de datos.

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

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

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

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER AGUILERA LÓPEZ DE CASTILLA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 MOTRIL a día treinta y uno de marzo del dos mil veintiséis.



(\*) C.S.V. : 21802527DC711424

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. : 21802527DC711424