



Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada. Tlfno.: 958562033 958560009. Fax: 958026413. Correo electrónico: J1nstanacia.2.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240004309.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 45/2024. Negociado: 00

Materia: Dº hipotecario y regis

De: AIXABANKI SA

Abogado/a:

Procurador/a: BERTA RODRIGUEZ ROBLEDO

Contra: JUAN DE DIOS GONZALEZ TORRES

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

D/Dª MIGUEL MANUEL BONILLA POZO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE GRANADA.

Al S. Registrador de la Propiedad N° 5 DE GRANADA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 45/2024 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A., con DNI, A08663619 domiciliado en CL PINTOR SOROLLA 2.4 Valencia y representado por BERTA RODRIGUEZ ROBLEDO frente a JUAN DE DIOS GONZALEZ TORRES con DNI, 75483490C domiciliado en AVEDNIDA DE ANDALUCIA N° 16, PLANTA DUPLEX, LETRA C, CALICASAS sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 42.244,64 EUROS DE PRINCIPAL, MÁS 12.673,39 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 aparecieran en el Registro.

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

FINCA REGISTRAL NÚMERO 1665 DE CALICASAS, RESPECTO A LA QUE SE CONSTITUYÓ LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA POR ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 16 de Julio de 2014, ANTE EL NOTARIO DE GRANADA D. FRANCISCO GIL DEL MORAL y número 1499, DE SU PROTOCOLO.

Dado en Granada, a veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



PAGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA 5

Entrada N°: 4699/2024

Fecha de Entrada: 06/06/2024 13:31:56

Fecha Presentación: 06/06/2024 13:31:56

Asiento N°/Diario: 459/2024 Caducidad: 30/08/2024

Presentante: BERTA RODRIGUEZ ROBLEDO

Telf.: 670650966

Come ele 13-6

Código:	OSEQTRR46UKUPXXFGUV8AMRACESW4	Fecha	27/05/2024
Firmado Por	MIGUEL MANUEL BONILLA POZO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/8



Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8





Código:	OSEQRTRR46UKUPXXFGUV8AMRACESW4	Fecha	27/05/2024	
Firmado Por	MIGUEL MANUEL BONILLA POZO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8	

Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8





CERTIFICACIÓN



MARIA DEL CARMEN SANTANA SANTOS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO CINCO:

EXPONE: Que para cumplir lo ordenado en el precedente mandamiento, expedido por Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Granada, Número de autos: 45/2024, a instancia de Calxabank S.A., contra Don Juan de Dios González Torres, de fecha 27/05/2024, he examinado los correspondientes Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales **RESULTA Y CERTIFICO:**

PRIMERO: La descripción de la finca **1665 de CALICASAS** es la siguiente:

URBANA: NUMERO DOCE.- Piso vivienda duplex tipo C, en construcción, entre la planta tercera y cuarta, -comunicadas por núcleo de escalera interior-, del edificio en Calicasas, con fachada principal a la Avenida de Andalucía, en la que se ubica el portal de entrada principal, presentando también fachada a la calle Era, en el que se encuentra demarcado con el número 1, y, en la que se ubica otra portal de entrada.- Destinado a vivienda y distribuido en varias dependencias y servicios.- Tiene una superficie útil de setenta y tres metros, treinta decímetros cuadrados, construida propia de noventa y dos metros, diez decímetros cuadrados, y construida con inclusión de su participación en elementos comunes de ciento dos metros, noventa decímetros cuadrados.- Cuenta a nivel de la planta tercera con una TERRAZA que da a vuelo de la Avenida de Andalucía, con una superficie de diecisiete metros cuadrados, y a nivel de la planta cuarta con otra TERRAZA, que da a vuelo de dicha Avenida, con una superficie de diez metros, veinte decímetros cuadrados.- Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada, en planta tercera: frente, pasillo distribuidor y vuelo de patio de luces; derecha entrando, el citado vuelo de patio de luces y piso duplex B desarrollado entre la planta tercera y cuarta; izquierda, piso tipo A en planta tercera; y fondo, vuelo de la Avenida Andalucía; en planta cuarta, tiene los mismos linderos, excepto por la izquierda, que linda por el piso duplex A, desarrollado entre la planta cuarta y la planta ático.- Tiene como ANEXO vinculado en propiedad, una PLAZA DE GARAJE, ubicada en la planta semisótano del edificio y cuya descripción es la siguiente: PLAZA de aparcamiento identificada con el número 4, en planta semisótano del edificio en Calicasas, con fachada principal a la Avenida Andalucía, presentando también fachada a la calle La Era, en el que se encuentra demarcado con el número 1.- Tiene acceso rodado a través de rampa que parte de la planta baja y, acceso peatonal por las escaleras y ascensor del edificio.- Tiene una superficie útil de doce metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, construida propia de catorce metros, veintiocho decímetros cuadrados, y, construida con inclusión de su participación en elementos comunes de veinticinco metros, cincuenta decímetros cuadrados.- Linda, teniendo en cuenta su acceso: frente zona común de maniobra y acceso; derecha entrando, plaza de aparcamiento número 5; izquierda, plaza de aparcamiento número 3; y fondo, muro de contención.- SU CUOTA: 6'69 enteros por ciento.-

Dicha finca consta inscrita a favor de **JUAN DE DIOS GONZALEZ TORRES**, con N.I.F. 75.483.490-C, mayor de edad, vecino de Albolote, soltero, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compra, formalizada según escritura con fecha 16/07/2014, autorizada en GRANADA, por DON FRANCISCO GIL DEL MORAL, n° de protocolo 1498, según la **Inscripción 5ª**, del tomo 2.450, libro 30, folio 49 con fecha 02/09/2014 .

C.S.V. : 21802112F4E27003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 21.2 de la Ordenanza del Registro de Venta y Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación

Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8



SEGUNDO: DICHA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

HIPOTECA a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, SA** constituida sobre de esta finca en garantía de un préstamo de **CUARENTA Y SEIS MIL EUROS DE PRINCIPAL**; intereses ordinarios al tipo inicial del 3,75 por ciento, por la cantidad de mil setecientos veinticinco euros; intereses de demora, por la cantidad de catorce mil ochocientos treinta y cinco euros; costas y gastos por seis mil cuatrocientos cuarenta euros; prestaciones accesorias por cuatrocientos sesenta euros. Con un **plazo** de amortización de 480 meses, a contar desde el 01 de agosto de 2014, con fecha de vencimiento del 01 de agosto de 2054. Tasada a efectos de **SUBASTA** en la cantidad de **ochenta y dos mil setecientos setenta un euros con cincuenta y un centimos**.- Se fija como **DOMICILIO** para requerimientos y notificaciones **La Propia Finca Hipotecada**. LA HIPOTECA HA SIDO INSCRITA CON EL PACTO EXPRESO SOBRE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE TRES CUOTAS DE AMORTIZACION. Formalizada en escritura con fecha 16 de julio de 2014, autorizada por el Notario de GRANADA, DON FRANCISCO GIL DEL MORAL, n° de protocolo 1499. **Inscripción 6ª**, del tomo 2.450, libro 30, folio 50; practicada con fecha 03 de septiembre de 2014.

NO hay documentos pendientes de despacho.-

AL MARGEN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION SEXTA, DE LA FINCA 1.665 DE CALICASAS, LIBRO 30, FOLIO 50, QUE ESTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, SE HA HECHO CONSTAR ESTA EXPEDICION CONFORME DETERMINA EL ARTICULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.-

ASI MISMO CERTIFICO QUE NO SE PRACTICAN LAS COMUNICACIONES PREVISTAS EN EL ARTICULO 689 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, POR NO CONSTAR TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES, A LA FECHA DE ESTA EXPEDICION.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la misma finca de la que se certifica, expido la presente, que firmo en Granada.

hons.seg.minuta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO CINCO.

Disp. ad. 3º, Ley 8/89 de 13 de Abril.

BASE DECLARADA. N° 2, 2º, INCISO 2º D. AD. 3º.

NUMERO ARANCEL, 1, 4, Minuta N° EUROS.

ADVERTENCIAS.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas, físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia, (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98.)

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

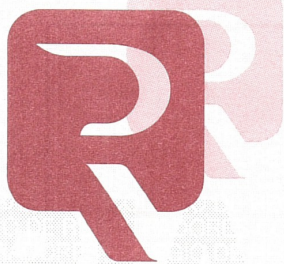
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos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

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su


C.S.V. : 21802112F4E27003

Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8





CERTIFICACIÓN



instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN SANTANA SANTOS** registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA 5 a día once de junio del dos mil veinticuatro.

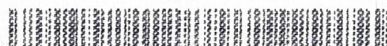


(*) C.S.V. : 21802112F4E27003



Servicio Web de Verificación: <https://sade.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. : 21802112F4E27003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación

Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8





Código:	OSEQRHW5WEQLND3YNQQFHLE69P5FN8	Fecha	14/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8

