

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 2
DE VILLACARRILLO (JAÉN)

Ministro Benavides 67
Tlf.: 6629797 34/35. Fax: 953 429314
Email: jmixto.2.villacarrillo.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 2309542120220000551
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 257/2022. Negociado: L
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. PROMONTORIA LEZAMA D.A.C.
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: MARIA TERESA DEL PILAR PEREZ LLAVERO y FRANCISCO MARTINEZ
TAUSTE
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª LORENA GONZALEZ GALLEG0, Letrado/a de la Administración de Justicia del
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 2 DE VILLACARRILLO
(JAÉN).

Al S. Registrador de la Propiedad de VILLACARRILLO, HAGO SABER: Que en dicho
Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 257/2022 por las normas establecidas
en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de
PROMONTORIA LEZAMA D.A.C., con DNI, domiciliado en PL FLEMING 4 3 y representado
por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a MARIA TERESA DEL PILAR PEREZ LLAVERO
y FRANCISCO MARTINEZ TAUSTE con DNI, 26464716L y 75124065Q domiciliado en CL DEL
RIO 7 y CL DEL RIO 7 Beas de Segura y Beas de Segura, por sobre reclamación de una deuda con
garantía hipotecaria, de cuantía **70.987,07 EUROS DE PRINCIPAL Y 21.296,12 EUROS
PARA INTERESES Y COSTAS, INICIALMENTE PRESUPESTADAS, SIN
PERJUICIO DE ULTERIOR LIQUIDACIÓN Y TASACIÓN.**

, 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:

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 3.032
FOLIO: 37
TOMO: 2.016
LIBRO: 301
Nº REGISTRO PROPIEDAD: VILLACARRILLO

Dado en Villacarrillo, a veintiséis de octubre de dos mil veintidós

22-2023

Código Seguro De Verificación:	8Y12VZZ98EL2HK9V3K52JNE5DRVGZ	Fecha	26/10/2022
Firmado Por	LORENA GONZALEZ GALLEG0	Página	1/2
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/8



Código:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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."

MAURICIO GORDILLO ALCALÁ
PROCURADOR
Avda. Diego Martínez Barrio, 10 - Pta. 8ª - Mód. 4 y 5
Teléfono: 954 41 20 00 - 41 23 11
41013 - SEVILLA



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZZ98EL2HKB9V3K52JNE5DRVGZ	Fecha	26/10/2022
Firmado Por	LORENA GONZALEZ GALLEG0		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	2/2

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	3/8

Código:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8





CERTIFICACIÓN



MARIA DEL PILAR RAMOS AGUSTINO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VILLACARRILLO, PROVINCIA DE JAEN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, expedido en Villacarrillo el día veintiseis de octubre de este año, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción num. dos de Villacarrillo, he examinado los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la/s finca/s a que dicho mandamiento se refiere, se describen en este Registro de la Propiedad del siguiente modo:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE BEAS DE SEGURA N°: 3032

URBANA: Casa situada en la calle del Río, de Beas de Segura, señalada con el número siete de orden. Tiene según el título cinco metros de frente por diez de fondo y se compone de tres pisos, el primero de dos oficinas cubiertas y corral, en el segundo otras dos y en el tercero también dos.- Linda: izquierda entrando, José Maria Soria Pretel; derecha, Juan Higuera Hornos; fondo, Luis Medina y frente, dicha calle por donde tiene su entrada. Y según la Gerencia Territorial de Catastro el solar donde se ubica la casa tiene una superficie de ciento sesenta y siete metros cuadrados, siendo sus linderos los que constan de la certificación catastral descriptiva y gráfica que después se dirá.

IDUFIR: 23013000004733

REFERENCIA CATASTRAL: 0037833WH1303N0001ZH

TITULARES REGISTRALES

DON MARIA TERESA PILAR PEREZ LLAVERO con N.I.F. 26464716L, es titular de la finca de este número con carácter privativo, en virtud de escritura de herencia otorgada en Beas de Segura, el día catorce de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Miguel Angel Bañegil Espinosa; y posterior de escritura de rectificación de cabida en virtud de acta otorgada en Beas de Segura el día trece de octubre de dos mil cinco, ante el Notario Don Jose Andres de Molina Ortiz, según consta de las inscripciones octava y decima de fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y dieciseis de mayo de dos mil seis, inscrita al tomo 2016 del archivo, folio 37.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Una HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, en garantía de un préstamo por CUARENTA Y DOS MIL SETENTA CON OCHENTA Y CINCO euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 6,5% anual, hasta un tipo máximo del 12% anual, por un total de CINCO MIL CUARENTA Y OCHO CON CINCUENTA euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual, por un total de QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON CINCUENTA Y UNO euros; unas costas y gastos judiciales de SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ CON SESENTA Y TRES euros; y de DOS MIL CIENTO TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS para comisiones; con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 05 de julio de 2001, con un valor de subasta en una cantidad igual a su total responsabilidad.- Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ANDREA GARCIA JIMENEZ, de BEAS DE SEGURA, el día cinco de julio del año dos mil uno. Constituida en la inscripción 9ª de fecha diecinueve de julio del año dos mil uno.

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:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8



EXP. CERTIFICACION: Expedida certificación en el día de la fecha, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según mandamiento librado en Villacarrillo el día veintiseis de octubre de este año por Doña Lorena Gonzalez Gallego, Letrada de la Administracion de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción num. dos de Villacarrillo en el que se tramitan los **AUTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA NÚMERO 257/2022**, en reclamación del crédito objeto de la inscripción novena, modificada por la decimoprimer y cedida por la decimosegunda.- Villacarrillo a nueve de Noviembre del año dos mil veintidós.- MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 11ª.
TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12

Se modifica y amplia la hipoteca de la inscripción 9ª de esta finca ampliando su responsabilidad, por lo que la responsabilidad hipotecaria de la ampliacion sera de **CINCUENTA Y CINCO MIL euros de principal; intereses ordinarios** durante 12 meses al 6,5% anual, hasta un tipo máximo del 12% anual, **por un total de SEIS MIL SEISCIENTOS euros; intereses de demora por un total de TRECE MIL DOSCIENTOS euros; unas costas y gastos judiciales de OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros y otra cantidad para comisiones por un total de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros; Total responsabilidad de la ampliacion ochenta y cinco mil ochocientos euros.- Total responsabilidad despues de la ampliacion ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos setenta y nueve euros con dos centimos; con un plazo de amortización de 360 meses con un plazo de amortización de 360 meses, siendo el vencimiento final del mismo el día cinco de julio de dos mil treinta y uno. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ ANDRÉS DE MOLINA ORTÍZ, de VILLANUEVA DEL ARZOBISPO, protocolo número 1.303, el día veinte de julio del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 11ª de fecha veintidós de septiembre del año dos mil seis.**

La hipoteca de la inscripción 9ª, modificada y ampliada por la decimoprimer de esta finca ha sido cedida en favor de la entidad PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ, de MADRID, protocolo número 2.877, el día diecisiete de diciembre del año dos mil veinte. Constituida en la inscripción 12ª de fecha quince de junio del año dos mil veintiuno.

NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 12ª.-
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/06/2021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON ONCE CÉNTIMOS, satisfechos por autoliquidación.- Villacarrillo a 15/06/2021.-

NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 12ª.-
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/06/2021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, satisfechos por autoliquidación.- Villacarrillo a 15/06/2021.-

DOCUMENTOS PENDIENTES

Código:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8





CERTIFICACIÓN



NO hay documentos pendientes de despacho, no existen peticiones de información registral ni prórroga de asientos de presentación con referencia a esta finca.-

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, constituida en la inscripción 9ª, modificada por la 11ª y cedido el crédito por la inscripción 12ª, se halla inscrita a favor del ejecutante, PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, encontrándose dicha hipoteca **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**; quedando puesta con fecha de hoy nota al margen de dicha inscripción 9ª de haberse expedido certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO.- Que a los efectos de los artículos 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 una de las personas contra las que se sigue el procedimiento, Maria Teresa del Pilar Perez Llaverro.
2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son los que constan en los asientos transcritos.

Se hace constar expresamente que no se ha incluido en esta certificación el domicilio de ninguna de las personas físicas que se citan en la presente certificación, por cuanto que:

a) La publicación del domicilio de las personas físicas NO es el objeto de la publicidad registral inmobiliaria (artículos 223, 224, 225 y 227 de la Ley Hipotecaria).

b) La publicidad de tal domicilio no queda explícitamente amparada por ninguno de los supuestos que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal contempla para la comunicación a terceros de datos personales sin consentimiento previo del interesado, titular de dato que se comunica (artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal).

TERCERO: Los asientos de que se certifica se encuentran vigentes en la actualidad, no certificándose de otros extremos relacionados con la/s finca/s al no haberse solicitado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtúe lo inserto. Tampoco existe presentado al Diario de Operaciones de esta Oficina ningún título pendiente de despacho que con expresada/s finca/s se relacione.-

Y atendiendo a lo solicitado expido la presente, que firmo y sello conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 5 de Febrero de 1.987, quedando en este Registro constancia de la identidad del solicitante de esta información así como de la finalidad que sustenta al legítimo interés del solicitante de la misma. Además se advierte de la posibilidad de informar al tercero cuyos datos personales han sido revelados, de quién ha solicitado su conocimiento y con qué fin, conforme a la Instrucción de la Dirección de los Registros y del Notariado de fecha 17 de Febrero de 1.998; se advierte al solicitante de esta información registral de que, en el caso de destinar la información obtenida a un fin distinto del declarado en su solicitud, puede incurrir en las responsabilidades prevenidas en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal. Villacarrillo, nueve de noviembre de dos mil veintidos.



ADVERTENCIAS

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:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8



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 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

Código:	OSEQRFW8FZ24DN3F9NZ586N86FTATH	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8

