



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

J.PRIMERA INSTANCIA Nº3 DE JAEN

C/ ARQUITECTO BERGES, Nº 16 (PALACIO DE JUSTICIA)

Tlf.: 662978899-662978900-662978898-662978897-662978896. Fax: 953012756

Email: jinstancia.3.jaen.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2305042120220001857

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 364/2022. Negociado: M1

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. PROMONTORIA LEZAMA D.A.C.

Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: CLAUDIA NELLY BARRETO REYES

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

D/Dª MARIA INMACULADA BAREA COBO, Letrado/a de la Administración de Justicia del J.PRIMERA INSTANCIA Nº3 DE JAEN.

Al S. Registrador de la Propiedad Nº1 DE JAEN, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 364/2022 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 NIF IE3656240KH, domiciliado en FLEMING COURT, FLEMING'S PLACE 3rd floor DUBLIN IRLANDA y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a CLAUDIA NELLY BARRETO REYES con NIE, X3973763F domiciliada en CL PERPETUO SOCORRO 3 1 Jaén, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía , que ascienden a 124.276,18 euros de principal mas 10.750,35 euros calculados provisionalmente para intereses ordinarios. 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: , Urbana número cuatro- piso vivienda situado en la planta primera izquierda, de la calle Perpetuo Socorro nº5 (hoy nº3) de Jaén, cuyos datos registrales son :

Nº FINCA: 33.595

FOLIO: 13

TOMO: 2061

LIBRO: 283

Nº REGISTRO PROPIEDAD: 1 DE JAEN

Dado en Jaén, a veintiocho de abril de dos mil veintidós

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."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VH9XDJ3YFX63Q9JYHSBFZV3WLT	Fecha	04/05/2022	
Firmado Por	MARIA INMACULADA BAREA COBO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1	

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRZ4UKH4NH7D79DLF67CU8AC4GD	Fecha	25/03/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 JAEN

Entrada N°: 2205/2022

Fecha de Entrada: 11/05/2022 11:35:00

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Fecha Presentación: 11/05/2022 11:35:00

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE...

Juicio: 364/2022 Fecha juicio: 28/04/2022

Asiento N°/Diario: 336/76

Presentante: GORDILLO PROCURADORES SLP.

Retirado el:

Devuelto el:

Código:	OSEQRZ4UKH4NH7D79DLF67CU8AC4GD	Fecha	25/03/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4





CERTIFICACIÓN



C09A6023965

**MARIA BELEN LOPEZ ESPADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE JAEN
NUMERO UNO ACCIDENTAL**

CERTIFICO: Que cumpliendo el precedente mandamiento dado en Jaén el veintiocho de Abril de dos mil veintidós por doña Inmaculada Barea Cobo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Jaén, autos de ejecución hipotecaria número 364/2022 a instancia de Promontoria Lezama D.A.C. frente a doña Claudia Nelly Barreto Reyes, presentado el día once de Mayo de dos mil veintidós, asiento 336 del Diario 76, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta: -----

PRIMERO.- Que al folio 13 del tomo 2061, libro 283 de Jaén, consta inscrita la finca registral **número 33595 de Jaén –CODIGO REGISTRAL UNICO: 23014000662244-**, cuya descripción, resultante de la inscripción 3ª, es la siguiente: **URBANA. NUMERO CUATRO.** Piso vivienda situado en la planta primera izquierda, de la casa en la calle Perpetuo Socorro, señalada con el número cinco de Jaén, hoy está señalada con el número tres. Tiene una superficie de ochenta y siete metros cuadrados. Consta de vestíbulo, pasillo, estar con terraza o solana a la calle, comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina, despensa y terraza lavadero. Linda, contemplado desde la calle: derecha, la casa número siete de los señores Anguita y Pérez; izquierda, el piso derecha de su planta, caja de escalera y patios del inmueble; y fondo, patio del inmueble. Cuota: 10%. Referencia catastral: 0913712VG3801S0004XF."-----

SEGUNDO.- El dominio de esta finca consta inscrito, con carácter privativo, a favor de **DOÑA CLAUDIA NELLY BARRETO REYES**, mayor de edad, soltera, de nacionalidad ecuatoriana, residente en España, domiciliada en Jaén, calle Perpetuo Socorro, 3-1º, con NIE X3973763-F, por título de compra, con carácter privativo, para fijar en ella su residencia habitual, en virtud de la escritura otorgada en Jaén, el 6 de Noviembre de 2006, ante Don Alfonso Fernández Palomares, número 2502 de protocolo, inscrito en la inscripción 4ª de fecha 28 de Noviembre de 2006. -----

TERCERO.- Dicha finca se encuentra gravada **al día de la fecha**, con las siguientes **CARGAS:** -----

1.- DERECHO REAL DE HIPOTECA a favor de PROMONTORIA LEZAMA Designated Activity Company, constituida y que se rige por las leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda (*Irish Companies Registration Office*) con el número 634151, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín, 4, Irlanda, con N.I.F. N0074711C, **el cual se halla subsistente y sin cancelar**, con el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas, para responder de: 137.268 euros de principal; del pago de los intereses ordinarios de un año, calculados al tipo máximo del 12%; de intereses de demora de dos años calculados al tipo máximo del 18%; de una cantidad igual al 5% del principal del préstamo para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón del préstamo; y de una cantidad igual al 15% del capital prestado que se fija para costas y gastos. Se valora esta finca a efectos de **subasta** en una cantidad igual a su total responsabilidad. La parte deudora e hipotecante señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos es calle Perpetuo Socorro, 3-1º de Jaén. El derecho real de hipoteca se constituye en garantía de un préstamo por importe de 137.268 euros, por plazo de 420 meses a contar desde el 6 de Noviembre de 2006. Constituido en la inscripción 5ª de fecha 28 de Noviembre de 2006, en virtud de la

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:	OSEQRZ4UKH4NH7D79DLF67CU8AC4GD	Fecha	25/03/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



escritura otorgada en Jaén el 6 de Noviembre de 2006 ante el notario don Alfonso Fernández Palomares, número 2503 de protocolo. El derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª ha sido cedido y transmitido a Promontoria Lezama Designated Activity Company", en virtud de copia electrónica de la escritura otorgada en Jaén, el día 17 de Diciembre de 2020, ante el Notario don Ignacio Paz Ares Rodriguez, número 2877 de su orden de protocolo, inscrita en la inscripción 6ª de fecha 3 de Marzo de 2021. **Al margen de la inscripción 5ª se hace constar nota marginal de expedición de la presente certificación.** -----

2.- Esta finca queda afecta durante cinco años al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados a contar desde el 3 de Marzo de 2021. -----

Lo relacionado está conforme con sus originales, a los que me remito para que conste, no existiendo presentado ningún otro documento que a la indicada finca se refiera, según el Diario, expido la presente en Jaén el día trece de Mayo de dos mil veintidós. -----



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



HONORARIOS SEGÚN MINUTA Nº J-

Código:	OSEQRZ4UKH4NH7D79DLF67CU8AC4GD	Fecha	25/03/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4

