



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TRUJILLO

Entrada Nº: 3159/2025

Fecha de Entrada: 23/09/2025 11:00:00

Asiento Nº/Diario: 1836/2025

Caducidad: 18/12/2025

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA Nº 1 DE TRUJILLO

PLAZA MAYOR 1

Teléfono: 927321014, Fax:

Correo electrónico: sct.trujillo@justicia.es

Equipo/usuario: EJ2

Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 10195 41 1 2020 0000551

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000083 /2020

Procedimiento origen: /

Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD

DEMANDANTE D/ña. HESTIA PHOENIX SARL HESTIA PHOENIX SARL

Procurador/a Sr/a. JOSE SALVADOR ALAMAN FORNIES

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. GREYMO EXTREMADURA, S.L.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.

Cuenta Expediente:

Beneficiario: PLAZA Nº 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TRUJILLO

Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto:

M A N D A M I E N T O

D./D^a ENRIQUE BERNALTE MOLERO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL PLAZA Nº 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TRUJILLO

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TRUJILLO

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO: Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 083/2020, en ejecución de escritura de préstamo hipotecario suscrita por las partes el 6 de junio de 2008 ante el notario de Trujillo D. Siro Cadaval López bajo el número 915 de su protocolo, a instancia de D./Dña. HESTIA PHOENIX SARL, contra GREYMO EXTREMADURA, S.L., con CIF B10276012 y domicilio social en Trujillo, Polígono la Dehesilla número 43, en reclamación de 67.240,65 euros de principal y 20.172,19 euros calculados para intereses y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial Certificación en la que consten los extremos





previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

URBANA: NAVE INDUSTRIAL en la parcela de terreno sita en la jurisdicción de Trujillo (Polígono Industrial 1ª Fase, Sector 10), procedente de la denominada Dehesa Boyal, Dehesa de los Labradores o Dehesilla, señalado en el plano con el número 43. El solar donde va ubicada ocupa una superficie de 2.552 m2. Consta de planta baja y entreplanta. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Trujillo al tomo 1.193, libro 302, folio 204, finca registral 17.726.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en TRUJILLO a quince de septiembre de dos mil veinticinco .





EL/LA 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 tutelar 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 DE TRUJILLO

CERTIFICACION

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

ANTONIO MANUEL OLIVA IZQUIERDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TRUJILLO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA.-

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento a lo interesado en el mandamiento que antecede, presentado bajo el asiento 1836 del Libro Diario del año 2025, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que a favor de la Mercantil "**GREYMO EXTREMADURA, S,L**" aparece inscrito el pleno dominio de la totalidad de la siguiente finca:

URBANA: NAVE INDUSTRIAL en la PARCELA de terreno sita en la jurisdicción de Trujillo (Polígono Industrial 1ª Fase, Sector 10), procedente de la denominada Dehesa Boyal, Dehesa de los Labradores o Dehesilla, señalado en el plano con el NUMERO 43. Linda: al frente con calle del polígono; derecha entrando, con las parcelas señalada en planos con los números 44), 45 y 46); izquierda, con la parcela señalada en plano con el número 42 y por el fondo, con límite del polígono. El solar donde va ubicada ocupa una superficie de dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados. CONSTA DE PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA, ocupando las siguiente superficies: LA PLANTA BAJA, una superficie útil, de setecientos noventa y tres metros y ochenta decímetros cuadrados (793,80 m²) y CONSTRUIDA, de ochocientos ocho metros y cuarenta decímetros cuadrados (808,40 m²). Y la ENTREPLANTA, ocupa una superficie UTIL, de veinticuatro metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados (24,42 m²). El resto hasta la total superficie del solar esta destinado a patio para el servicio de la nave.

INSCRIPCION: Tomo: 1193 Libro: 302 Folio: 203 Inscripción: 4
Fecha: 18/04/2008

FINCA DE TRUJILLO N°: 17726 (IDUFIR: 10012000569248)

TITULO E INSCRIPCIÓN: le pertenece a la citada mercantil por APORTACION SOCIAL productora de la inscripción 4 de esta finca, de fecha 18/04/2008 en virtud de escritura otorgada el día 04/04/2007 ante el Notario de Trujillo, SIRO CADAVAL LÓPEZ.-

CARGAS: La finca descrita se encuentra gravada, aparte de afecciones fiscales de carácter temporal:

a) **CONDICIONES DE LA JUNTA DE EXTREMADURA** consiste en: SUJETA a la condición resolutoria por incumplimiento de las siguientes cláusulas del pliego de condiciones: TERCERA.- Es finalidad de la compraventa que la



C.S.V. : 2100121245BB935B

parte compradora construya en la/s parcela/s que adquiere una edificación o instalación industrial, en la que ejercerá su actividad industrial/comercial, de acuerdo con las determinaciones específicas y generales que correspondan al Ayuntamiento en cuyo término municipal está situada, así como aquellas otras determinaciones que pudieran existir por aplicación del planeamiento aplicable a la actuación industrial. La/s parcela/s objeto de esta opción de compra o compraventa, será/n destinada/s a la actividad de FABRICA DE GRUPOS ELECTROGENOS Y SUMINISTRO INDUSTRIAL, según hace constar expresamente y bajo su responsabilidad el adquirente. La declaración efectuada por el adquirente, en lo que al destino de la/s parcela/s se refiere, ha sido un elemento a tener en cuenta para que la cedente/vendedora haya procedido a la adjudicación y venta de la/s misma/s a favor del primero. Como consecuencia de lo anterior, el cambio de destino de la/s parcela/s, efectuado por adquirente, se considerará incumplimiento de lo pactado y será causa de resolución contractual, salvo que previa comunicación y justificación suficiente por escrito a la cedente/vendedora, ésta última, acepte expresamente el nuevo destino pretendido para la parcela por parte del adquirente. CUARTA.- La parte compradora se obliga a no enajenar ni gravar ni la/s parcela/s, ni ninguno de los derechos que constituyen la/s misma/s, por actos intervivos mientras no haya finalizado la construcción, de acuerdo con el proyecto aprobado, y esté certificado el fin de obra por el equipo facultativo que la haya dirigido, ni hasta que se haya efectuado ante notario la correspondiente declaración de Obra Nueva terminada e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente, obligándose a abonar a la Junta de Extremadura, en caso de incumplimiento de lo anterior y como penalización, una cantidad igual al precio total de compra de la/s parcela/s. QUINTA.- La parte compradora se obliga a utilizar la/s parcela/s a los fines indicados y a iniciar y ejecutar las obras en los términos que se establecen en la cláusula sexta. Asimismo, se obliga a facilitar a la parte vendedora, cuanta información referente a la actividad industrial, empleo, inversiones, etc., le sea solicitada. SEXTA.- La parte compradora declara expresamente que conoce las características físicas y acepta las condiciones urbanísticas que la/s parcela/s que adquiere, comprometiéndose a respetarla/s en su integridad, tanto en cuanto al uso de la/s parcela/s como a sus edificaciones e instalaciones. Se obliga igualmente a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción en el de dos y a concluirla en el de cuatro, a contar en todos los casos desde la fecha del otorgamiento del contrato privado o escritura pública de compraventa, según proceda, todo ello salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. SEPTIMA.- La parte compradora adquiere el compromiso de integrarse en la Comunidad de Propietarios o, en su caso, Entidad de Conservación y satisfacer a dicha Comunidad o Entidad los gastos de conservación o cuantos pudieran acordarse válidamente, en proporción a su cuota de participación. OCTAVA.- Los niveles de edificabilidad máximo y mínimo por parcela y retranqueos son los determinados en las normas municipales vigentes al efecto y que la parte compradora manifiesta conocer. Asimismo, deberán cumplirse cuantas otras disposiciones en general y de planeamiento en particular resulten de aplicación. NOVENA.- Entre otras, que ya han quedado establecidas, son obligaciones de la parte compradora: * Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela. * Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. * Pagar cuantas contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas recaigan sobre la parcela vendida. DECIMA.- Todos los gastos, contribuciones, impuestos o arbitrios, incluido el de Plusvalía si de devengare, a que de lugar esta compraventa y su formalización en



C.S.V. : 2100121245BB935B

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TRUJILLO

escritura pública, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para la Junta de extremadura, serán de cuenta de la parte compradora, comprometiéndose esta última a facilitarla. Asimismo, y en el plazo legalmente establecido, a contar de esta fecha. El comprador deberá satisfacer los impuestos correspondientes, especialmente en lo que se refiere a Actos Jurídicos Documentados. DECIMOPRIMERA.- El comprador únicamente podrá gravar la/s parcela/s objeto de este documento, una vez suscrita la escritura pública de compraventa en plazo, para garantizar las deudas contraídas por la construcción del edificio proyectado. DEDIMOSEGUNDA.- El incumplimiento por parte del comprador, de las estipulaciones objeto de este contrato, serán causa de resolución contractual, quedando facultada la vendedora o quien la represente, para instar las acciones oportunas, incluida la de daños y perjuicios ocasionados o que se le pudiera ocasionar.

b) **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA**, para responder de 200.000,00 euros de principal, durante 12 meses al 6% anual hasta un tipo máximo del 12% anual por un total de 24.000,00 euros de intereses ordinarios, por un total de 72.000,00 euros de intereses de demora, 34.000,00 euros de costas y 6.000 euros de gastos, con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 30 de junio de 2010, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 352.300,69 euros. Domicilio a efecto de notificaciones la propia finca hipotecada. Formalizada en escritura con fecha 06/06/08, autorizada en TRUJILLO, por DON SIRO CADAVAL LÓPEZ, nº de protocolo 915.Inscripción 6ª, del tomo 1.193, libro 302, folio 204 con fecha 14/10/2010.

Expedida certificación de DOMINIO y CARGAS referida en el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Autos 83/2020, seguidos por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Trujillo, con fecha 18/05/2023.-

c) **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, a favor de **MARIA ALMUDENA VEGA SANCHEZ**, por un total de 17.473,37 euros de principal, 2.796,00 euros por intereses y costas. Según procedimiento de fecha 04 de marzo de 2021.

Autos 26/2021 seguidos en el Juzgado de lo Social número 1 de Cáceres, anotado con la letra C con fecha 27/04/2021.-

d) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, por un total de 36.795,71 euros de principal, 4.582,14 euros por intereses y 2000 euros de costas.

Procedimiento de apremio, número diligencia 102323302900N, seguido por la Unidad de Recaudación de Cáceres, anotado con la letra D con fecha 06-06-2023.-

Expedida certificación de PROPIEDAD Y CARGAS a efectos de este procedimiento, con fecha 06-06-2023.-

e) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **ORGANISMO AUTONOMO DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA DE LA DIPUTACION DE CACERES** para responder 20.264,29 euros de principal; 4.052,58 euros de recargo; 1.793,20 euros de intereses; y 2.156,58 euros de costas; haciendo un total de 28.266,65 euros.

Expediente administrativo de apremio número 2018/9050. Anotado bajo la letra E con fecha 12 de Septiembre de 2023.

Expedida certificación de propiedad y cargas a efectos de dicho procedimiento con fecha 12 de septiembre de 2023.-



C.S.V. : 2100121245BB935B

La inscripción de crédito hipotecario 6ª, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ha sido cedida a la entidad HESTIA PHOENIX S.À R.L., sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa, causando la inscripción 6ª de la finca 17726.-

Formalizada en escritura con fecha 06/03/24, autorizada en MADRID, por DON ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocolo 485 productora de la inscripción 8ª, con fecha 09/07/2024.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, no existiendo presentado en el Libro-Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica, expido la presente en Trujillo.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la



C.S.V. : 2100121245BB935B

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TRUJILLO

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 ANTONIO MANUEL OLIVA IZQUIERDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TRUJILLO a día veintiséis de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2100121245BB935B

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. : 2100121245BB935B

