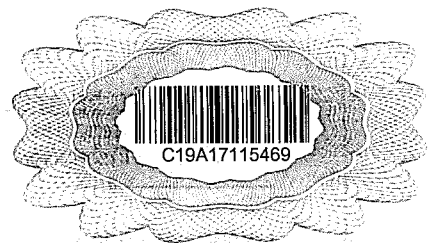


CERTIFICACIÓN



PRESENTADO 26/06/2025

DON JESÚS SIEIRA GIL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA Nº 3.

CERTIFICA: Que en virtud del mandamiento de fecha 13 de Junio de 2025, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 21 de Palma de Mallorca, Doña Antonia Munar Catalá, en Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 97/2025, a instancia de la entidad BANCO SANTANDER, S.A. contra Doña Juana Fernández Moreno y Don José Fernández Santiago, solicitando la expedición de la certificación de DOMINIO y CARGAS prevenida en el Artículo 688 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 656 de la misma Ley, respecto de la finca que luego se dirá, ha examinado los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:—

1.- Que la FINCA REGISTRAL nº 1.569, del Ayuntamiento de esta ciudad, **Sección IX**, única a que se refiere el mandamiento, e identificada como "IDUFIR: 07042001272683", aparece descrita como sigue:

"**URBANA: NUMERO CINCUENTA Y UNO DE ORDEN.**- Vivienda tipo B del piso cuarto, que tiene su acceso por el zaguán número 47 de la calle Tomás Forteza, y su correspondiente escalera y ascensor. Tiene una superficie de noventa metros cincuenta decímetros cuadrados útiles. Se compone de recibidor, sala-comedor, tres dormitorios, cocina, baño, distribuidor y una pequeña terraza anterior. Mirando desde la calle linda: por frente, con vuelo de la misma e interiormente, con patio de luces y ventilación; por la izquierda, con el solar número 201; por la derecha, con la vivienda de igual planta e ingreso, tipo D y puerta A, número 50 de orden, y en una pequeña parte con terraza, e interiormente, con patio de luces y ventilación y rellano y caja de escaleras; y por el fondo, con terraza que le separa de propiedad de Don José Aguiló y Doña Magdalena Enseñat, e interiormente, con patio de luces y ventilación y rellano de la escalera. Tiene una cuota de un enteros sesenta y cuatro centésimas -1'64%- por ciento. Referencia Catastral: 899513DD7709H0051TO".

2.- Que la misma, aparece inscrita a favor de Doña JUANA FERNANDEZ MORENO, con N.I.F. 43.461.026-L y Don JOSÉ FERNANDEZ SANTIAGO, con N.I.F. 43.172.061-A, por mitades indivisas, en cuanto a la **TOTALIDAD** del **pleno dominio** de la finca, en virtud de escritura de compraventa de fecha 30 Diciembre 2014, ante el Notario de Palma, Don CIRIACO CORRAL GARCÍA, protocolo 1826/2014, causante de la inscripción 3ª de fecha tres de febrero de dos mil quince, que se halla VIGENTE.—

3.- Que la indicada finca registral, aparece GRAVADA con las siguientes **CARGAS**:—

-HIPOTECA a favor de la entidad ejecutante **BANCO DE SANTANDER, S.A.**, con C.I.F. A-39/000.013 -constituida inicialmente a favor de la entidad Banco Popular Español, S.A., para responder de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -168.684,74 euros- de principal; de intereses ordinarios, durante DOS AÑOS hasta un tipo máximo del CINCO COMA DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO POR CIENTO -5,238%- anual; de DOS AÑOS de intereses moratorios al tipo máximo del NUEVE COMA DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO POR CIENTO -9,238%- anual; y de NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -9.277,66 euros- de costas y gastos; con fecha de vencimiento del 4 de Enero de 2055; constituida en virtud de escritura de fecha 30 de Diciembre de 2014, ante el Notario de Palma, Don Ciriaco Cortal García, que causó la inscripción 4ª, de fecha 4 Febrero 2015. **CEDIDA** la descrita hipoteca a favor de la citada entidad BANCO SANTANDER, S.A., en virtud de escritura de cesión, por sucesión universal, por transmisión en bloque de negocio financiero y fusión por absorción, en virtud de instancia privada de fecha 29 de Octubre de 2021, suscrita por la entidad acreedora, debidamente legitimada la firma de su representante y con juicio de suficiencia extendido en virtud de diligencia de fecha 25 de Mayo de 2025, por el Notario de Valencia, Don Jorge Barberá Pichó, causante de la inscripción 5ª de la finca de fecha cinco de julio de dos mil veintidós. Expedida **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** a los efectos de ejecución, en virtud de mandamiento del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 21 DE PALMA DE MALLORCA, Ejecución Hipotecaria nº 97/2025, habiéndose extendido nota al margen de la descrita hipoteca; y que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**—

-Y dos **NOTAS DE AFECCIÓN FISCAL** a la posible revisión del pago del impuesto, ambas por plazo de 5 años, extendidas, una al margen de la inscripción 4ª de fecha 23/03/2022 y una extendida al margen de la inscripción 5ª de fecha 05/07/2022.

Lo que antecede está conformes con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente relativo a la mencionada finca, en el Libro de Inscripciones ni en el Libro Diario y antes de la apertura del mismo, manifestando que se ha hecho constar al margen de la inscripción 4ª -cedida por la 5ª- a que se refiere el precedente mandamiento, la NOTA que previene el Artículo 688 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil y 143 del Reglamento Hipotecario, firmo la presente certificación en Palma.

DILIGENCIA: Para hacer constar que no existen titulares de derechos posteriores a la hipoteca de la inscripción 4ª -cedida por la 5ª- objeto de ejecución. Palma.

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)

En la información expedida se ha llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

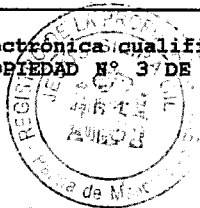
2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS SIEIRA GIL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 3 DE PALMA a día dos de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20704208816CA3A0



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.).

BASE: Declarada Fiscal N.º 2-2.º Inciso 2.º

D. AD 3.º Ley 8/1980 HONORARIOS INCLUIDO

I.V.A. 66.89. exen.....

Nos. ARANCO 1,34..... FACTURA N.º



C.S.V. : 20704208816CA3A0