

DON LEOPOLDO SANCHEZ CABRERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTURTZI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por Provima S.L. para que le sea expedida CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS de la FINCA NÚMERO 14926/A DE SANTURCE, **IDUFIR: 48032000234215**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de dicha finca del municipio de Santurtzi, es como sigue:

URBANA. Elemento número cuatro. Camarote sin distribuir que participa con la cuota de veinte enteros por ciento en los elementos comunes y forma parte en propiedad horizontal de la casa número sesenta y cuatro de la calle Bullón de Santurce, desrito en la inscripción 1ª, extendida en el folio 106 libro 211.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **ESTIBALIZ FERNANDEZ FUENTES**, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de Compra, en virtud de escritura otorgada el ocho de noviembre del año dos mil cinco, ante el Notario de BILBAO, DOÑA RAQUEL RUIZ TORRES, nº de protocolo 188, según consta en la Inscripción 5ª, del tomo 1.145, libro 489, folio 85 practicada con fecha doce de enero del año dos mil seis. Dicha inscripción es la última vigente de dominio.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 6ª, de fecha 12 de enero de 2006, al folio 85, del Libro 489, Tomo 1145, del término municipal de Santurcey en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Bilbao, ante Doña RAQUEL RUIZ TORRES, el cien por cien de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA que se inserta aquí literalmente, tal como sigue: Estibaliz Fernandez Fuentes adquirió esta finca por compra, según la inscripción 5ª, y por la escritura que se registra, constituye hipoteca sobre la misma Y OTRA FINCA MAS a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque número dos, institución de caracter social, en calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real, e integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 20, tomo 3067 general, hoja M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura de solicitud de inscripción otorgada el día quince de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, cumplimentada con la otorgada ante el mismo Notario, el día veinticuatro de julio del mismo año y bajo el número 2134 de su protocolo. Tiene C.I.F. número G-28029007, que acepta representada por Alejandro Garrastazu Izaguirre, facultado al efecto en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el día 20 de abril de 1999, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la cual se inserta, en garantía de un préstamo concedido solidariamente a la parte prestataria citada, los titulares registrales, de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, por un plazo que tendrá una duración de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados a partir de la fecha de la escritura que se registra. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** Primero. La cantidad prestada devengará un interes nominal de **2,75%**, que será fijo durante los **seis** primeros meses. Tercera bis.- **TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será el tipo Interbancario a **UN AÑO (EURIBOR)**, vigente en el momento de la revisión, incrementado en **0,75** puntos porcentuales. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se

tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con caracter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interes de esta operación no podrá superar un tipo máximo del 13%. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.

SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Primero. En caso de demora, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en **cuatro** puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. SE entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.

COSNTITUCION DE HIPOTECA. PRIMERA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantia de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura, la parte prestataria citada, cosntituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre la finca de este número y otra finca más, las cuales quedan RESPONDIENDO de la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** de principal, **dieciocho** meses de intereses remuneratorios al tipo de **2,75%**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%, y de la cantidad de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** que se estipulan para costas y gastos. **LA FINCA DE ESTE NUMERO QUEDA RESPONDIENDO DE: TRECE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS del principal del préstamo. Cuota de amortización CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CENTIMOS. Costas y gastos: CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. Se tasa a efectos de subasta en la cantidad de TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora, para la practica de requerimientos y notificaciones, el de **LA VIVIENDA HIPOTECADA. SEXTA BIS, RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** **Primero.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra del prestatario o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. **Segundo.** Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la CAJA podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al Prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este

pacto en los libros del Registro de la Propiedad. El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca-, por cualquier circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. - A estos efectos, los prestatarios apoderan irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora.

Tercero.- La Caja queda expresamente facultada para adeudar en cualquiera de las cuentas que el prestatario y, en su caso, los fiadores, tengan abiertas en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, el importe de las cantidades debidas por cualquier concepto derivado de este contrato, pudiendo, asimismo, compensar en cualquier momento, en las cantidades concurrentes, el importe de la deuda con cualquier derecho de cobro, depósito o activo financiero de cualquier Indole de los cuales aquellos fueran titulares, y ello con independencia de la fecha de vencimiento de los mismos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar la Caja. Con el mismo fin, la Caja podrá enajenar cualesquiera de los títulos, valores o efectos que en el mismo se hallaren depositados pertenecientes al prestatario, al hipotecante o a sus fiadores, en su caso, para lo cual éstos confieren a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los depósitos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a la Caja todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Asimismo, el prestatario acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja, y asimismo autoriza expresamente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por el prestatario, la Caja pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma.

EXTENSION DE LA HIPOTECA. Segunda. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la/s finca/s ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.**

Tercera. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes



hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad ya indicada. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, finca registral 14.924/A. **Cuarta.** En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la/s finca/s hipotecada/s. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la/s finca/s hipotecada/s, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o Plus Valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la/s finca/s hipotecada/s. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, el prestatario deberá tener aseguradas las fincas con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **Quinta.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en las cantidades que para caso de subasta han sido señaladas anteriormente en la distribución hipotecaria. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente la finca registral 14924/A. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", el derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los terminos expresados, por títulos de constitución. Así**

resulta de una escritura otorgada el ocho de Noviembre del año dos mil cinco , en , ante el Notario Don/ña Don Raquel Ruiz Torres, cuya primera copia se ha presentado a las catorce horas, del día ocho de Noviembre del año dos mil cinco , asiento número 1113, del Diario 16 °, a cuyo margen se indica la operación de otra finca. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Santurce, a **doce de enero del año dos mil seis**.

Nota al margen de la inscripción 6ª: Rectificada la inscripción de hipoteca por la inscripción 7ª. Santurce, 21 de Febrero de 2.023.

NO hay documentos pendientes de despacho

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Santurce, 21 de febrero de 2023, antes de la apertura del libro Diario.

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 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