

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN

Nº Entrada: 2750

Nº Juicio: 248/2022



El presente folio complementa al mandamiento librado por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento ejecución hipotecaria número 248/2022.

Asiento: 1175/2025 - TITULO: EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN CONTINUADA

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 21/03/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 21/03/2025, PRORROGADO 25/03/2025, CALIFICADO DEFECTUOSO 25/03/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 10/06/2025, DESPACHADO 10/06/2025

DON JOSE IGNACIO SANTOS-SUÁREZ MÁRQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IRÚN.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, expedido por don David Rodríguez Rey, letrado de la Administración de Justicia del SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, origen del asiento 1175 del Diario 2025º, y para que le sea expedida certificación, conforme al artículo 688 LECn, que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 33712 de Irún, CRU 20013000203498**, término municipal radicante dentro de la demarcación 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 la indicada finca es como sigue:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy **TRESCIENTOS VEINTIUNO**, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN. Se compone de planta baja y una planta alta bajo cubierta, a la que se accede por escalera interior. La planta baja tiene una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y consta de garaje, cocina y vestíbulo de entrada, salón-comedor, una habitación, un aseo y el espacio de la escalera que conduce a la planta alta. La planta alta bajo cubierta tiene una superficie construida igual que la planta baja, si bien dada la inclinación del tejado, su superficie útil es de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS; y consta de tres habitaciones dormitorios, una sal de estar y dos cuartos de baño completos. La casa tiene su acceso principal por su fachada Sur, y también acceso a la cocina por su fachada Este, donde existe un porche aprovechando la caída del tejado. Linda la edificación con la cabida dicha por todos sus lados con terrenos de la parcela sobre la que se ha construido. La finca total ocupa una cabida de TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, de los que TRES MIL CIENTO VEINTITRES METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS no edificados se destinan a jardín. Linda la parcela en su conjunto: Norte, parcela R-3; Sur, resto destinado a parcela R-6; Este, regata; y Oeste, parcela R-5.

SEGUNDO: Que, Que, **DON ABDON BEITIA URBINA**, con N.I.F. 14.869.923-D, **casado con DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSON**, con N.I.F. 14.944.153-H, **es titular con carácter ganancial** del pleno dominio esta finca por haberla adquirido, constante su matrimonio con la citada Doña Ana Sofia Ekroth, por compra hecha a Doña María Pilar Navarro Zabala, con carácter ganancial, en virtud de escritura otorgada el dos de octubre del año mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario de IRUN, DON ANTONIO ROMAN DE LA CUESTA, subsanada por otra otorgada el veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta y seis ante el notario que fue de Irún DON EMILIANO ALVAREZ, según consta en la inscripción 1ª, extendida en el tomo 768 del Archivo, libro 571, folio 153 de fecha trece de octubre del año mil novecientos ochenta y seis. Dichos señores han construido la descrita vivienda unifamiliar dentro del perímetro del terreno de la finca, declarando la obra nueva, con carácter ganancial, mediante escritura otorgada el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el notario de IRUN, DON RAFAEL ESTEVAN ARAEZ,



C.S.V. : 2200132388AA1FA5

según la Inscripción 5ª, de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, al folio 157, del mismo tomo y libro, quedando la finca con la descripción anteriormente consignada.

TERCERO: La propiedad de la finca de la que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas, limitaciones o afecciones:

Una HIPOTECA constituida en la inscripción 9ª, al folio 102, del Libro 1009 del término municipal de Irún, Tomo 1331 del Archivo, que literalmente transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy TRESCIENTOS VENTIUNO, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN; descrita en la inscripción 5ª. Se halla gravada con las **hipotecas** objeto de las inscripciones 7ª y 8ª, SIN MAS GRAVAMENES. **DON ABDON BEITIA URBINA** y su esposa **DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad y vecinos de Irún, domiciliados en la calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos números 14869923D y 14944153H, son titulares de esta finca, por compra y edificación, según las inscripciones 1ª y 5ª; y ahora, actuando el indicado Señor Beitia, además de por sí, en nombre y representación de su citada esposa, en virtud del poder que le tiene conferido el 12 de marzo de 2.001, ante el Notario de Irún, Don Pascual Gracia, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante, que lo estima suficiente, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, con C.I.F. A-28/000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M-2.715, inscripción 1.279ª, representada conjuntamente por Doña Amaya Oyarzabal Lazcano y Don Alvaro Rodríguez Estevez, mayores de edad, en virtud de los poderes conferidos a su favor ante los Notarios de Madrid: Don Antonio Huerta Trolez, el 8 de junio de 2.005; y Don José Luis Martínez Gil Vich, el 9 de febrero de 1.996, respectivamente, cuyos poderes afirman los interesados están vigentes y copias de los mismos ha tenido a la vista el Notario autorizante, que los estima suficientes y la hipoteca cubrirá: El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, que confiesan recibida; el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del NUEVE ENTEROS CON SEISCIENTAS VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo que se dirá; y una cantidad adicional de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no pueda, separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se haya hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que pueda separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Si embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día **CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y DOS**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de agosto del año dos mil ocho. El plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: El de carencia, hasta el día 04 de julio de 2.008, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados por las cantidades dispuestas; y el de amortización del principal del préstamo más sus intereses, que se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO** cuotas mensuales, con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 04 de agosto de 2.008 hasta el día 04 de julio de 2.032, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de cada cuota de amortización es de **DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS**. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital y serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Hasta el día 4 de junio de 2.009, el tipo de interés será de **CINCO ENTEROS CON SESENTA Y SIETE CENTÉSIMAS por ciento anual** y en lo sucesivo será variable **ANUALMENTE** y se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 0,85 puntos porcentuales, al tipo Interbancario a 1 año, "EURIBOR", que publique el Banco de España, con un mínimo del 4,00 por ciento anual. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el 9,625 por ciento anual. El título objeto de este asiento define dicho índice, sus substitutos, y el procedimiento de aplicación. El interés de demora será superior en **CUATRO** puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, con un máximo a efectos hipotecarios del 13,625 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato,



percibiendo los intereses indicados. Se considerará vencido este préstamo, pudiendo el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. reclamar la totalidad de lo que se le adeude por capital prestado y los intereses devengados, en los siguientes supuestos: Por falta de pago a sus vencimientos de cualquiera de las cuotas de amortización de capital o intereses. Se tasa esta finca para caso de subasta, en el procedimiento Judicial, en el **importe de la responsabilidad por principal de este préstamo y se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos y notificaciones en Irún, calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel.** Para el caso de ejecución se conviene que la administración, posesión interina y rentas de la finca, correspondan a la entidad acreedora. Se faculta al BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para la venta extrajudicial de esta finca, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, fijándose el valor de tasación y el domicilio para notificaciones y requerimientos, los anteriormente señalados y se designa como mandatario a la entidad acreedora. **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes indicados.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de IRÚN, DON JORGE STAMPA CASTILLO, el dieciocho de Junio del año dos mil ocho, protocolo número 966/2.008, que ha sido presentada a las doce horas y siete minutos del día dieciocho de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 1195 del diario 33. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.771. San Sebastián a cuatro de Agosto del año dos mil ocho."

Una HIPOTECA constituida en la inscripción 11ª, al folio 103, del Libro 1009 del término municipal de Irún, Tomo 1331 del Archivo, que literalmente transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy **TRESCIENTOS VEINTIUNO**, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN. Referencia catastral: 9303321 - Número de recibo: 5023844 W; descrita en la inscripción 5ª. Se halla gravada con la servidumbre que se indica en la inscripción 1ª y con la **hipoteca** objeto de la 9ª y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, a que se refieren las respectivas notas marginales de las inscripciones 9ª y 10ª, SIN MAS GRAVAMENES **DON ABDON BEITIA URBINA y su esposa DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Irún, domiciliados en calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos 14869923D y 14944153H, son titulares de esta finca por compra y edificación, según las inscripciones 1ª y 5ª; y ahora, actuando el Señor Beitia, en su propio nombre y derecho y Doña Erika Carolina Beitia Ekroth, mayor de edad, con DNI 44555874K, en nombre y representación de Doña Ana-Sofia Ekroth andersson, en virtud del poder que le tiene conferido el 5 de mayo de 2.010 ante el Notario de Zaragoza Don José-Luis Merino y Hernández, cuyo poder afirma la interesada está vigente y copia del mismo ha tenido a la vista el Notario autorizante, que lo estima suficiente, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, con C.I.F. A-28/000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M-2.715, inscripción 1.279ª, **que la acepta**, representada conjuntamente por Don Alvaro Rodríguez Estevez con DNI 15899585F y Don Luis-Victor Juaniz Aguado, con DNI 15232295Q, mayores de edad, facultados en virtud de los poderes conferidos a su favor en escrituras autorizadas por los Notarios de Madrid, Don José Luis Martínez Gil Vich el 9 de febrero de 1.996 y Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 13 de noviembre de 2.008, respectivamente, cuyos poderes afirman los interesados están vigentes y copias de los mismos, debidamente inscritos en la hoja M-2.715, inscripciones 1591ª y 2.142, ha tenido a la vista el Notario autorizante que los estima suficientes y la hipoteca responderá frente a terceros de: **El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS, que confiesan recibida; el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del 6,75 por ciento anual; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo que se dirá; y una cantidad adicional de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no pueda separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se haya hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que pueda separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Si embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. **Plazo de Amortización.-** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día **CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de agosto del año dos mil once. El plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: El de carencia, hasta el día 4 de julio de 2.011, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones por los intereses devengados por las cantidades dispuestas; y el de amortización del principal del préstamo más sus intereses, que se llevará a efecto mediante el pago de OCHENTA Y CUATRO cuotas mensuales, con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de agosto de 2.011 hasta el día 4 de julio de 2.018, ambos inclusive, considerándose a todos



los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. **Intereses.-** Hasta el día 4 de mayo de 2.011, el tipo de interés será de CUATRO por ciento anual y en lo sucesivo será variable ANUALMENTE y se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **1,5 puntos porcentuales**, al tipo Interbancario a 1 año, "EURIBOR", que publique el Banco de España, con un mínimo del 4,00 por ciento anual. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el 6,75 por ciento anual. El título objeto de este asiento define dicho índice, sus sustitutivos, y el procedimiento de aplicación. **Mora.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **10,75 por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **Supuestos de vencimiento anticipado.-** Se considerará vencido este préstamo, pudiendo el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. reclamar la totalidad de lo que se le adeude por capital prestado y los intereses devengados, en los siguientes supuestos: Por falta de pago a sus vencimientos de cualquiera de las cuotas de amortización de capital o intereses. **Supuestos de intervención Judicial y venta extrajudicial.-** Fuero judicial.- Las partes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten de la propia escritura a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en la misma Ley, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la misma escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en la escritura. **Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la propia escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de esta finca hipotecada serán, respectivamente, los siguientes: **Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, en **Irún, calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel**. **Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en **el importe de la responsabilidad por principal del préstamo**. **Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de esta finca finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes indicados.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de IRÚN, Don José Alfonso García Álvarez, como sustituto y para el protocolo de su compañero de la misma residencia, DON JORGE STAMPA CASTILLO, el veinticinco de Junio del año dos mil diez, protocolo número 1229/2.010, que ha sido presentada a las diecisiete horas y cuarenta minutos del día veinticinco de Junio del año dos mil diez, según el asiento 1615 del libro Diario 36°.



Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.612. San Sebastián a tres de Agosto del año dos mil diez.". **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12ª.**

MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 11ª de esta finca, objeto de la inscripción 12ª, extendida al folio 104 del tomo 1.331 del Archivo, libro 1009 de Irún, que dice así: "La hipoteca constituida en la inscripción 11ª de esta finca, se **MODIFICA por medio de este asiento**, al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, de común y mútuo acuerdo, por: la entidad prestamista, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2.715, inscripciones 1.279ª y 2.147ª, esta última de fecha 19 de diciembre de 2.008, con NIF **A28000727**, representada conjuntamente por Don José María Zabalegui Pueyo, con DNI 15233311C y Don José-María García Ortiz, con DNI 15588077B, mayores de edad, en virtud de los poderes conferidos a su favor ante el notario de Pamplona Don José Gabriel Erdozain Gaztelu, el 7 de septiembre de 1.983 y ante el notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias el 13 de noviembre de 2.008, respectivamente, cuyos poderes afirman los interesados están vigentes y copias de los mismos, inscritos: el primero en el registro Mercantil de Navarra en la hoja **NA-140**, inscripción 512ª; y el segundo en Madrid en la hoja **M-2715**, inscripción 2.142ª, declara el notario autorizante haber tenido a la vista, juzgando suficientes las facultades de los apoderados para el otorgamiento de la escritura de modificación de préstamo objeto de este asiento; y, por la parte deudora e hipotecante, los cónyuges **DON ABDON BEITIA URBINA y DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Irún, domiciliados en calle Aranibar Número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos 14869923D y 14944153H, habiendo estado representada esta última por su citado esposo, conforme poder, que asegura vigente y le tiene conferido el 6 de junio de 2.010 ante el notario de Irún, Don José-Alfonso García Álvarez, cuya copia ha tenido a la vista el notario autorizante, estimando suficientes las facultades del apoderado para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en la que las partes manifiestan que la situación del referido préstamo al día **CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, es la siguientes: Capital pendiente: **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS**; Interés aplicable actualmente: **CUATRO ENTEROS POR CIENTO**; Plazos pendientes de pago y amortización: **SESENTA Y CUATRO**. La modificación se lleva a efecto con sujeción a los siguientes **PACTOS**: El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIOCHO**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CATORCE**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: **Período de carencia.-** El período comprendido desde el 4 de diciembre de 2.012 hasta el día 4 de abril de 2.014 se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda según lo pactado, sobre las cantidades dispuestas, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes; **Período de amortización.-** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **CIENTO SESENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de mayo de 2.014 hasta el día 4 de abril de 2.028, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS**. Dicha cuota podrá variar como resultados del procedimiento acordado para la revisión. Como Anexo II, se incorpora a la escritura la tabla de pagos que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando para el primer periodo de interés el tipo fijo inicialmente pactado, y para los restantes periodos de interés el tipo resultante de aplicar en la fecha de formalización, el procedimiento acordado para la revisión. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español de Irún, en la cuenta corriente que se indica. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **MODIFICACION DEL NUMERO DE LA CUENTA DE PRESTAMO.-** La modificación contenida en los apartados anteriores obliga a las partes, por razón de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta el préstamo N° 46-50590-69, por el de **46-00061-38**. **RATIFICACION.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo original, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna. **En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho modificado de HIPOTECA sobre la finca de este número en los términos expresados.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el notario de IRÚN, DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ, el cuatro de Abril del año dos mil trece, protocolo número 370/2.013, que ha sido presentada a las diez horas y cinco minutos del día diez de Mayo del año dos mil trece, según el asiento 1530 del libro Diario 40°. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.155. Irún a trece de Mayo del año dos mil trece."



Una **HIPOTECA** constituida en la inscripción 13ª, a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, al folio 105, del Libro 1009 del término municipal de Irún, Tomo 1331 del Archivo, que transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy **TRESCIENTOS VEINTIUNO**, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN; descrita en la inscripción 5ª. Referencia catastral: 9303321 - Número de recibo: 5023844 W. Se halla gravada con la servidumbre que se indica en la inscripción 1ª y con las **hipotecas** de las inscripciones 9ª y 11ª, esta última modificada por la 12ª y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, a que se refiere la nota marginal de esa inscripción 12ª, **SIN MAS CARGAS**. **DON ABDON BEITIA URBINA y su esposa DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Irún, domiciliados en calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos 14869923D y 14944153H, son titulares de esta finca por compra y edificación, según las inscripciones 1ª y 5ª. En la escritura que se inscribe, actuando el citado señor Beitia, además de por sí, en nombre y representación de su indicada esposa, en virtud del poder que le tiene concedido el 6 de julio de 2.010, ante el notario de Irún Don José Alfonso García, **pactan HIPOTECA** especial y voluntaria sobre esta finca, que se constituye mediante este asiento, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, con C.I.F. A-28/000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M-2.715, inscripción 1.279ª, **que la acepta**, representada conjuntamente por Don José María Zabalegui Pueyo, con DNI 15233311C y Don José María García Ortiz, con DNI 15588077B, mayores de edad, en virtud de los poderes conferidos a su favor el 13 de noviembre de 2.008, ante los notarios: de Pamplona Don José Gabriel Erdozain Gaztelu, el 7 de septiembre de 1.983; y de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el 13 de noviembre de 2.008, respectivamente, que constan inscritos: el primero, en el Registro Mercantil de Navarra en la hoja **NA-140**, inscripción 512ª; y el segundo en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja **M-2715**, inscripción 2.142ª. Copias autorizadas de todas las expresadas representaciones, que los interesados aseguran vigentes, declara el notario autorizante haber tenido a la vista, juzgando suficientes las facultades de los apoderados para el otorgamiento de la escritura de **crédito** con garantía hipotecaria objeto de este asiento. Esta finca responderá frente a terceros de: El total importe del saldo a su cierre **de la cuenta de crédito garantizada**, que más adelante se expresa, hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL EUROS**; el importe de dos años de intereses de demora que se devenguen desde el cierre de la cuenta de crédito, al tipo de interés del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL**, hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**; el eventual exceso que sobre el mayor límite de disposición del crédito pueda presentar, a su cierre, la cuenta de crédito, por el adeudo en la misma de intereses y comisiones devengados conforme a lo pactado en la escritura, hasta un máximo de **TRES MIL TRESCIENTOS EUROS**; y una cantidad adicional de **TRES MIL QUINIENTOS EUROS**. **Extensión.-** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos cualquiera que sea la situación en la que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se lo haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al art. 117 de la Ley Hipotecaria. **CONDICIONES GENERALES DEL CREDITO.-** El **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, concede a **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**, en adelante "la acreditada", UN CREDITO MERCANTIL EN CUENTA CORRIENTE DE CREDITO, con el número de orden **56-00007-36** por un límite de **TREINTA Y TRES MIL EUROS** y vencimiento no prorrogable al plazo de **SETENTA Y OCHO MESES** desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, es decir, al **CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**. La acreditada se obliga a satisfacer al Banco, antes de, o en el día del vencimiento indicado anteriormente, la cantidad a que ascienda el saldo deudor de la cuenta de crédito que con el número antes indicado se regula en la propia escritura. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencia, etc..., ni de cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en las formas que se reseñan. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da conformidad el acreditado. Las partes acuerdan que el crédito que se contrata sólo podrá ser utilizado por la acreditada para la atención, precisa y necesariamente, de las siguientes obligaciones: **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, con fecha 4 de abril de 2.013, con el fin de regularizar de los intereses impagados del préstamo nº **46 50590 69** de titularidad de **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**; **SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, con igual fecha, con el fin de regularizar el principal e intereses impagados del



préstamo n° 47 00038 15 de titularidad de **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**; hasta un importe máximo de **DIEZ MIL DOSCIENTOS EUROS**, con el fin de atender las obligaciones de pago que dimanen, a partir de la formalización de la escritura, del préstamo n° 46 50590 69 de titularidad de **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**; **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS**, con igual fecha, con el fin de regularizar las siguientes deudas: **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** correspondientes a las disposiciones de la tarjeta de crédito n° 4361 1303 7736 0029 de titularidad de **"KOLLVIK RECYCLING, S.L."** **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** correspondientes al descubierto de la cuenta corriente n° 0075 4623 02 0600149287 de titularidad de **"KOLLVIK RECYCLING, S.L."**; hasta un importe máximo de **NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS**, con el fin de atender los gastos e impuestos correspondientes a la formalización de la propia escritura así como los correspondientes a la escritura de novación del préstamo n° 46 50590 69, otorgada con igual fecha y ante el mismo notario autorizante. La acreditada autoriza expresa e irrevocablemente al Banco a realizar cuantos apuntes contables resulten oportunos con el fin de atender las referidas disposiciones. El presente crédito es mercantil, y funcionará a través de la cuenta corriente de crédito referida y devengará las comisiones que se señalan. Las cantidades que por disposición de este crédito sean entregadas por el Banco, y el importe de los intereses y comisiones devengados, así como las reintegradas por los acreditados, se adeudarán y acreditarán, respectivamente, en la reseñada cuenta corriente de crédito. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán día a día el interés nominal fijo del **SEIS ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. Por su parte, los saldos acreedores, que la cuenta pueda presentar a favor de los acreditados devengará el interés nominal del **CERO ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. Tanto los saldos acreedores como deudores se liquidarán por **meses vencidos**, contabilizándose los intereses resultantes en la citada cuenta de crédito. Habiéndose establecido para este crédito periodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso, por el número de liquidaciones previstas en un año. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el **SEIS ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **04 de cada mes** de conformidad con lo establecido en la escritura. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. Reducciones del límite: tres opciones.- Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido al acreditado, se reducirá **mensualmente** en la cantidad de **QUINIENTOS EUROS** los días **25 de cada mes** a partir del **25 de marzo de 2014** hasta el 25 de agosto de 2019, ambos inclusive, y una última reducción de **QUINIENTOS EUROS** coincidiendo con la fecha de vencimiento de forma que a la fecha anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal, intereses, gastos y comisiones. La acreditada realizará los ingresos pertinentes, a fin de ajustar en todo momento el saldo de la cuenta a los límites previstos en cada periodo de tiempo, quedando el Banco facultado para acumular el importe de cualquier amortización incumplida a la siguiente o a la última de las convenidas con anterioridad. Únicamente se considerará reducido el límite inicial, o los posteriores, por el cumplimiento de las amortizaciones pactadas. Los excesos del crédito, tanto sobre el límite inicial como sobre los establecidos en el apartado anterior devengarán a partir del día siguiente en que se produjo el exceso y hasta su total pago, el tipo de interés nominal del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar a los excesos será el **DIEZ POR CIENTO ANUAL**. **MORA.-** La parte acreditada incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar a las fechas pactadas o al vencimiento del crédito el saldo resultante de la cuenta, ya sea por llegar el día previsto o por el ejercicio por parte del Banco del vencimiento anticipado. La mora de la parte deudora dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen intereses de demora a favor del Banco desde el día siguiente al del vencimiento y hasta la fecha de su pago, al mismo tipo de interés que resultaría de aplicación para los excesos según lo establecido en la escritura. El tipo máximo de interés de demora, a efectos hipotecarios, será del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. La forma de liquidación, la periodicidad del devengo y el pago de los intereses de demora será en la misma forma establecida anteriormente para los intereses ordinarios. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento de capital, a estos solos efectos, el interés de demora antes establecido. **SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL.- Fuero Judicial.-** Las partes, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **Acciones.-** Al cerrarse la cuenta, el Banco practicará la correspondiente liquidación, pudiendo ejercitar, para reclamar el pago del saldo resultante, la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos que establece la ley. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, o bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1889 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la propia escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma por ellos convenida. En el caso de que se ejercite la acción hipotecaria de conformidad con lo establecido en los



artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento, se pacta, que a los efectos de proceder ejecutivamente, el saldo reclamable se acreditará mediante certificación expedida por el Banco notificándose notarial o judicialmente a la parte deudora un extracto de la cuenta, pudiendo éste alegar, en la misma forma, error o falsedad en los ocho días siguientes. **Lugar de cumplimiento.-** Se señala como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato el domicilio de la sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en IRUN. **Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **el citado como propio de cada uno**, al principio de este asiento. **Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan esta finca hipotecada en el **importe de su responsabilidad por principal**. **Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la propia escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, los mismos que en el procedimiento anterior. **Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **Pacto de vencimiento anticipado.-** A los efectos del art. 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente que el Banco podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad del crédito por el incumplimiento de cualquiera de las reducciones de límite, (amortizaciones de capital), por existir exceso sobre el límite pactado, o por incumplir cualquiera de las liquidaciones de intereses pactadas. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. Asimismo, la demora por parte del Banco en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio, en virtud de este contrato, no implica renuncia a los mismos ni desvirtúa el carácter de los supuestos de incumplimiento, si estos ocurrieran, ni el ejercicio singular o parcial de cualquier derecho, prerrogativa o privilegio, impedirá el ejercicio de cualquier otro derecho. Los derechos y recursos previstos en este contrato tendrán carácter acumulativo y no excluirán derecho o recurso previsto por la Ley. **SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** La parte acreditada podrá cerrar su cuenta cuando lo considere conveniente, con devolución en este caso del saldo resultante, siempre que lo comunique al Banco con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado de la cuenta. Por su parte, el Banco también podrá cerrar la cuenta anticipadamente, y reclamar anticipadamente que se le satisfaga el saldo deudor de la cuenta de crédito por principal, intereses, excesos y otros gastos pactados, exigiendo todo ello judicial o extrajudicialmente y ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en cualquiera de los siguientes supuestos: Por falta de pago de las liquidaciones pactadas en la escritura y en sus respectivos plazos establecidos; Asimismo, por no ingresar la acreditada las oportunas cantidades en la cuenta corriente de crédito que se instrumenta, a fin de que los importes dispuestos por principal y el adeudo de comisiones, gastos y liquidaciones de intereses, no superen en cada período los límites máximos establecidos en la escritura para el crédito concedido. **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes indicados.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el notario de IRÚN, DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ, el cuatro de Abril del año dos mil trece, protocolo número 371/2.013, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos de ese mismo día, según el asiento 1235 del libro Diario 40º. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.213. Irún a diecisiete de Mayo del año dos mil trece."

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, sobre la finca, a favor de la entidad **LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A.**, A48050728, domiciliada en Donostia-San Sebastián, Avda. Libertad, 10 7º, en reclamación de CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal y de TREINTA Y SIETE MIL EUROS por intereses y costas. El asiento ha sido extendido en virtud de un mandamiento por duplicado, expedido por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 103/2017, el día treinta de mayo del año dos mil diecisiete. Anotado con la letra A, al tomo 1.734, libro 1.324, folio 167 con fecha ocho de junio del año dos mil diecisiete.

Según la nota puesta al margen de la anotación letra A, con fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete se ha expedido de esta finca la **CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con destino al procedimiento origen de tal anotación.

PRORROGADA por las anotaciones letras B y C.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra B, a favor de **LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A.**, por la que se **PRORROGA por un PLAZO de CUATRO AÑOS** más, la anotación preventiva de embargo letra A, sobre esta finca. Según un mandamiento por duplicado, expedido por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento Ejecución de títulos no



judiciales número 103/2017, el día nueve de febrero del año dos mil veintiuno. Anotado con la letra B, al tomo 1.734, libro 1.324, folio 168 con fecha tres de marzo del año dos mil veintiuno.

ANOTACION PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra C, a favor de LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., por la que, **se PRORROGA nuevamente, por PLAZO de CUATRO AÑOS** más la anotación preventiva de embargo letra A, antes prorrogada por la B, sobre la finca. Según un mandamiento por duplicado, expedido por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 103/2017, el día tres de julio del año dos mil veinticuatro. Anotado con la letra C con fecha dieciséis de agosto del año dos mil veinticuatro.

Afecta por 4 años al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado como Exento. Según la nota puesta al margen de anotación letra C, de fecha 16 de agosto de 2024.

CUARTO: Que, sobre la finca de la que se trata no existen más derechos reales, cargas o afecciones que los relacionados anteriormente.

QUINTO: La inscripción 9ª de hipoteca de la expresada finca número 33712 de Irún, CRU 20013000203498, continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.. Dado que el acreedor hipotecario, según el Registro, NO COINCIDE con quien el mandamiento cita como acreedor, se ADVIERTE EXPRESAMENTE que hasta que no se inscriban los documentos que determinen la inscripción de hipoteca a favor del actor acreedor, el asiento registral condiciona los términos en que puede válidamente instarse la ejecución directa contra los bienes hipotecados (artículo 130 de la Ley Hipotecaria), consiguiente POSIBILIDAD DE NULIDAD DE LO ACTUADO. Al margen de la inscripción de hipoteca se ha puesto con fecha de hoy la nota prevista en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Se han practicado las notificaciones previstas en el artículo 689 en relación con el 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A., titulares de las hipotecas objeto de las inscripciones 11ª y 13ª, y de la anotación preventiva de embargo letra A, prorrogada por las anotaciones letras B y C, dado que son cargas posteriores al crédito que se ejecuta. Dicha comunicación se ha realizado por correo certificado con acuse de recibo, sin que nos conste recibido el acuse de recibo.

SEPTIMO: En aplicación del artículo 353 del Reglamento Hipotecario, con objeto de que la información contenida en esta certificación sea fiable y resulte solo de asientos que deban subsistir, atendida la vigencia de la situación jurídica publicada por el Registro, previa calificación de tales asientos, SE HA CANCELADO POR CADUCIDAD una nota marginal que afectaba a derechos adquiridos e inscritos sobre la finca al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por el impuesto devengado por la adquisición de tales derechos, por haberse justificado únicamente una liquidación tributaria provisional.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: No hay documentos pendientes de despacho.

DILIGENCIA: Y para que conste, extendiendo la presente con referencia a la situación registral vigente a día de hoy a las nueve horas, sin perjuicio de los asientos antes indicados extendidos con esta misma fecha.

Honorarios: según factura

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante



legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>



C.S.V. : 2200132388AA1FA5

Texto Publicidad

Texto Certificación

JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 33712
Municipio/Sección: IRÚN
CRU: 20013000203498

Descripción literal de la finca

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada CASA ERIKERO, construida sobre la parcela R-4, hoy TRESCIENTOS VEINTIUNO, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN. Se compone de planta baja y una planta alta bajo cubierta, a la que se accede por escalera interior. La planta baja tiene una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y consta de garaje, cocina y vestíbulo de entrada, salón-comedor, una habitación, un aseo y el espacio de la escalera que conduce a la planta alta. La planta alta bajo cubierta tiene una superficie construida igual que la planta baja, si bien dada la inclinación del tejado, su superficie útil es de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS; y consta de tres habitaciones dormitorios, una sal de estar y dos cuartos de baño completos. La casa tiene su acceso principal por su fachada Sur, y también acceso a la cocina por su fachada Este, donde existe un porche aprovechando la caída del tejado. Linda la edificación con la cabida dicha por todos sus lados con terrenos de la parcela sobre la que se ha construido. La finca total ocupa una cabida de TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, de los que TRES MIL CIENTO VEINTITRES METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS no edificadas se destinan a jardín. Linda la parcela en su conjunto: Norte, parcela R-3; Sur, resto destinado a parcela R-6; Este, regata; y Oeste, parcela R-5.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 93033215023844 W
Polígono catastral: 0
Parcela catastral: 321
Subparcela catastral: 0

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	Don ABDON BEITIA URBINA, N.I.F. 14869923D
Titular:	Doña ANA SOFIA EKROTH ANDERSON, N.I.F. 14944153H
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 13/10/1986
Tomo/Libro/Folio:	768/571/153
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	COMPRA
Fecha documento:	02/10/1985
Notario:	DON ANTONIO ROMÁN DE LA CUESTA URETA



C.S.V. : 2200132388AA1FA5

Notaría: IRUN

OBRA NUEVA

Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/02/1994

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Texto literal: SERVIDUMBRES consignadas en la inscripción 1ª de la finca número 33712 de Irún, en virtud de escritura otorgada el dos de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario de Irún, Don Antonio Román de la Cuesta, cuya parte pertinente transcribo seguidamente: .. constituye las siguientes SERVIDUMBRES para los supuestos previstos en el artículo 541 del Código Civil: Esta finca, como dominante, tendrá derecho de paso para personas y vehículos por la carretera ya trazada de cuatro metros de anchura que discurre de Oeste a Este, por el resto de la finca matriz y señaladamente con lo que del mismo se destina a parcela R-6, como predio sirviente. En dicha parcela R-6, se encuentran instalados los registros de luz, agua, teléfono, etc., para el servicio también de la parcela segregada R-4 o finca de éste número..

Tipo de carga: SERVIDUMBRE A FAVOR
Asiento: Inscripción 1 de fecha 13/10/1986
Tomo/Libro/Folio: 768/571/153
Fecha documento: 02/10/1985
Notario: DON ANTONIO ROMÁN DE LA CUESTA URETA
Notaría: IRUN

HIPOTECA

Texto literal: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 9ª, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que esta finca responde de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de DOS anualidades al NUEVE ENTEROS CON SEISCIENTAS VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; intereses de demora de DOS años al TRECE ENTEROS CON SEISCIENTAS VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual y de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Plazo: hasta el día 4 de julio de 2.032.

Asiento: Inscripción 9 de fecha 04/08/2008
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/102
Protocolo: 966/2008
Fecha documento: 18/06/2008
Notario: DON JORGE STAMPA CASTILLO
Notaría: IRÚN

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 14 N° 3
Fecha certificación: 10/06/2025
Protocolo/Juicio: 248/2022
Notario/Juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
NIG: 2004542120220001648

Texto certificación: EXPEDIDA el 10 de junio de 2025 la certificación de cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación a la hipoteca de la inscripción 9, de la finca de este número, en mérito del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 248/2022 seguido en el SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. contra ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON y ABDOBN BEITIA URBINA, en reclamación de 276.882,18 euros de principal e intereses vencidos, más 83.064,88 euros calculados provisionalmente para intereses y costas.

HIPOTECA

Texto literal: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 11ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que esta finca responde de



C.S.V. : 2200132388AA1FA5

TRESCIENTOS MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de DOS años al tipo máximo del SEIS ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual; intereses de demora de DOS años al tipo máximo del DIEZ ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual y de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS para costas y gastos. PLAZO: Hasta el día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO.

Asiento: Inscripción 11 de fecha 03/08/2010
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/103
Protocolo: 1229/2010
Fecha documento: 25/06/2010
Notario: DON JORGE STAMPA CASTILLO
Notaría: IRÚN

NOVACION HIPOTECA

Texto literal: MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 11ª de esta finca, objeto de la inscripción 12ª, a favor de la BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la extensión, cláusulas, y condiciones especiales contenidas en el asiento, del que resulta que, la entidad acreedora, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y la parte prestataria e hipotecante, los cónyuges DON ABDON BEITIA URBINA y DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON, modifican el préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 11ª, en los términos siguientes: Las partes manifiestan que la situación del referido préstamo al día CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE, es la siguientes: Capital pendiente: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS; Interés aplicable actualmente: CUATRO ENTEROS POR CIENTO; Plazos pendientes de pago y amortización: SESENTA Y CUATRO. La modificación se lleva a efecto con sujeción a los siguientes PACTOS: El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIOCHO.

Asiento: Inscripción 12 de fecha 13/05/2013
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/104
Protocolo: 370/2013
Fecha documento: 04/04/2013
Notario: DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ
Notaría: IRÚN

HIPOTECA

Texto literal: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, en garantía de: un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito, por un límite máximo de TREINTA Y TRES MIL EUROS; el importe de dos años de intereses de demora que se devenguen desde el cierre de la cuenta de crédito, hasta un máximo de DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS; el eventual exceso que sobre el mayor límite de disposición del crédito pueda presentar, a su cierre, la cuenta de crédito, por el adeudo en la misma de intereses y comisiones devengados, hasta un máximo de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS; una cantidad adicional de TRES MIL QUINIENTOS EUROS. Vencimiento: 4 de octubre de 2.019.

Asiento: Inscripción 13 de fecha 17/05/2013
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/105
Protocolo: 371/2013
Fecha documento: 04/04/2013
Notario: DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ
Notaría: IRÚN

ANOTACION

Texto literal: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, sobre la finca, a favor de la entidad LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., en reclamación de CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal y de TREINTA Y SIETE MIL EUROS por intereses y costas.

Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS NO JUDICIALES
Fecha de providencia: 29/05/2017
Capital principal: 127.343,62 euros

Número: 103/2017
Asiento: Anotación A de fecha 08/06/2017
Tomo/Libro/Folio: 1734/1324/167
Nombre juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
Fecha documento: 30/05/2017
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 27/07/2017
Título: EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN CONTINUADA

PRORROGA ANOTACION

Texto literal: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra B, a favor de LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., por la que se PRORROGA por un PLAZO de CUATRO AÑOS más, la anotación preventiva de embargo letra A, sobre esta finca.

Tipo anotación: Prórroga
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS NO JUDICIALES
Fecha de providencia: 09/02/2021
Capital principal: 127.343,62 euros
Número: 103/2017
Asiento: Anotación B de fecha 03/03/2021
Tomo/Libro/Folio: 1734/1324/168
Nombre juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
Fecha documento: 09/02/2021

PRORROGA ANOTACION

Texto literal: ANOTACION PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra C, a favor de LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., por la que, se PRORROGA nuevamente, por PLAZO de CUATRO AÑOS más la anotación preventiva de embargo letra A, antes prorrogada por la B, sobre la finca.

Tipo anotación: Prórroga
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS NO JUDICIALES
Fecha de providencia: 03/07/2024
Capital principal: 127.343,62 euros
Número: 103/2017
Asiento: Anotación C de fecha 16/08/2024
Nombre juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
Fecha documento: 03/07/2024

AFECCION

Fecha de la afección: 16/08/2024
Texto afección: Afecta por 4 años al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado como Exento.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

IRÚN a 10/06/2025 14:42:39.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en

materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.



C.S.V. : 2200132388AA1FA5

El registrador
SANTOS SUAREZ MARQUEZ, JOSE IGNACIO
N.I.F : 51330104S
Lamisingo Iturria, 1- ED. Ugalde, 20305
20305 - IRÚN (GUIP)
Teléfono 943469839

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	BANCO SANTANDER S.A., N.I.F : A39000013 PASEO PEREDA, Nº. 9 39004 SANTANDER
A	3103	10/06/2025	

Entrada nº02750 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 1175
Borrador 2025/A 3088
Nº Juicio: 248 / 2022
Autoridad: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.T PRESENTACION TELEMATICA		18,03	21.00 %	1,00	18,03
3.2 NOTA MARGINAL CERTIFICACIÓN		9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.3 CANCELACION NOTA AFECCION FISCAL		3,01	21.00 %	1,00	3,01
4.1C CERTIF. CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,01	21.00 %	2,00	12,02
1.1 COMUNICACION ACREEDORES POSTERIO		6,01	21.00 %	2,00	12,02

VALOR: Declarado

El registrador



BASE IMPONIBLE	102,18 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	21,46 €
IMPORTE IRPF (15 %)	15,33 €
TOTAL	108,31 €

OBSERVACIONES
NUMERO DE CUENTA: ES68 0182 1543 1202 0155 9001

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). 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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN a día diez de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2200132388AA1FA5

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. : 2200132388AA1FA5

El presente folio complementa al mandamiento librado por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento ejecución hipotecaria número 248/2022.

Asiento: 1175/2025 - TITULO: EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN CONTINUADA

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 21/03/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 21/03/2025,
PRORROGADO 25/03/2025, CALIFICADO DEFECTUOSO 25/03/2025, APORTADA
DOCUMENTACIÓN 10/06/2025, DESPACHADO 10/06/2025

DON JOSE IGNACIO SANTOS-SUÁREZ MÁRQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IRÚN.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, expedido por don David Rodríguez Rey, letrado de la Administración de Justicia del SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, origen del asiento 1175 del Diario 2025º, y para que le sea expedida certificación, conforme al artículo 688 LECn, que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 33712 de Irún, CRU 20013000203498**, término municipal radicante dentro de la demarcación 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 la indicada finca es como sigue:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy **TRESCIENTOS VEINTIUNO**, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN. Se compone de planta baja y una planta alta bajo cubierta, a la que se accede por escalera interior. La planta baja tiene una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y consta de garaje, cocina y vestíbulo de entrada, salón-comedor, una habitación, un aseo y el espacio de la escalera que conduce a la planta alta. La planta alta bajo cubierta tiene una superficie construida igual que la planta baja, si bien dada la inclinación del tejado, su superficie útil es de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS; y consta de tres habitaciones dormitorios, una sal de estar y dos cuartos de baño completos. La casa tiene su acceso principal por su fachada Sur, y también acceso a la cocina por su fachada Este, donde existe un porche aprovechando la caída del tejado. Linda la edificación con la cabida dicha por todos sus lados con terrenos de la parcela sobre la que se ha construido. La finca total ocupa una cabida de TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, de los que TRES MIL CIENTO VEINTITRES METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS no edificadas se destinan a jardín. Linda la parcela en su conjunto: Norte, parcela R-3; Sur, resto destinado a parcela R-6; Este, regata; y Oeste, parcela R-5.

SEGUNDO: Que, Que, **DON ABDON BEITIA URBINA**, con N.I.F. 14.869.923-D, **casado con DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSON**, con N.I.F. 14.944.153-H, **es titular con carácter ganancial** del pleno dominio esta finca por haberla adquirido, constante su matrimonio con la citada Doña Ana Sofía Ekroth, por compra hecha a Doña María Pilar Navarro Zabala, con carácter ganancial, en virtud de escritura otorgada el dos de octubre del año mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario de IRUN, DON ANTONIO ROMAN DE LA CUESTA, subsanada por otra otorgada el veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta y seis ante el notario que fue de Irún DON EMILIANO ALVAREZ, según consta en la inscripción 1ª, extendida en el tomo 768 del Archivo, libro 571, folio 153 de fecha trece de octubre del año mil novecientos ochenta y seis. Dichos señores han construido la descrita vivienda unifamiliar dentro del perímetro del terreno de la finca, declarando la obra nueva, con carácter ganancial, mediante escritura otorgada el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el notario de IRÚN, DON RAFAEL ESTEVAN ARAEZ, según la Inscripción 5ª, de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, al folio 157, del mismo tomo y libro, quedando la finca con la descripción anteriormente consignada.

TERCERO: La propiedad de la finca de la que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas, limitaciones o afecciones:

Una HIPOTECA constituida en la inscripción 9ª, al folio 102, del Libro 1009 del término municipal de Irún, Tomo 1331 del Archivo, que literalmente transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy TRESCIENTOS VENTIUNO, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN; descrita en la inscripción 5ª. Se halla gravada con las **hipotecas** objeto de las inscripciones 7ª y 8ª, SIN MAS GRAVAMENES. **DON ABDON BEITIA URBINA** y su esposa **DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad y vecinos de Irún, domiciliados en la calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos números 14869923D y 14944153H, son titulares de esta finca, por compra y edificación, según las inscripciones 1ª y 5ª; y ahora, actuando el indicado Señor Beitia, además de por sí, en nombre y representación de su citada esposa, en virtud del poder que le tiene conferido el 12 de marzo de 2.001, ante el Notario de Irún, Don Pascual Gracia, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante, que lo estima suficiente, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, con C.I.F. A-28/000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M-2.715, inscripción 1.279ª, representada conjuntamente por Doña Amaya Oyarzabal Lazcano y Don Alvaro Rodríguez Estevez, mayores de edad, en virtud de los poderes conferidos a su favor ante los Notarios de Madrid: Don Antonio Huerta Trolez, el 8 de junio de 2.005; y Don José Luis Martínez Gil Vich, el 9 de febrero de 1.996, respectivamente, cuyos poderes afirman los interesados están vigentes y copias de los mismos ha tenido a la vista el Notario autorizante, que los estima suficientes y la hipoteca cubrirá: El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, que confiesan recibida; el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del NUEVE ENTEROS CON SEISCIENTAS VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo que se dirá; y una cantidad adicional de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la

constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no pueda, separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se haya hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que pueda separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Si embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día **CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y DOS**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de agosto del año dos mil ocho. El plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: El de carencia, hasta el día 04 de julio de 2.008, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados por las cantidades dispuestas; y el de amortización del principal del préstamo más sus intereses, que se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO cuotas mensuales, con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 04 de agosto de 2.008 hasta el día 04 de julio de 2.032, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de cada cuota de amortización es de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital y serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Hasta el día 4 de junio de 2.009, el tipo de interés será de CINCO ENTEROS CON SESENTA Y SIETE CENTÉSIMAS por ciento anual y en lo sucesivo será variable ANUALMENTE y se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 0,85 puntos porcentuales, al tipo Interbancario a 1 año, "EURIBOR", que publique el Banco de España, con un mínimo del 4,00 por ciento anual. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el 9,625 por ciento anual. El título objeto de este asiento define dicho índice, sus substitutivos, y el procedimiento de aplicación. El interés de demora será superior en CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, con un máximo a efectos hipotecarios del 13,625 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. Se considerará vencido este préstamo, pudiendo el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. reclamar la totalidad de lo que se le adeude por capital prestado y los intereses devengados, en los siguientes supuestos: Por falta de pago a sus vencimientos de cualquiera de las cuotas de amortización de capital o intereses. Se tasa esta finca para caso de subasta, en el procedimiento Judicial, en **el importe de la responsabilidad por principal de este préstamo y se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos y notificaciones en Irún, calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel**. Para el caso

de ejecución se conviene que la administración, posesión interina y rentas de la finca, correspondan a la entidad acreedora. Se faculta al BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para la venta extrajudicial de esta finca, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, fijándose el valor de tasación y el domicilio para notificaciones y requerimientos, los anteriormente señalados y se designa como mandatario a la entidad acreedora. **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes indicados.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de IRÚN, DON JORGE STAMPA CASTILLO, el dieciocho de Junio del año dos mil ocho, protocolo número 966/2.008, que ha sido presentada a las doce horas y siete minutos del día dieciocho de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 1195 del diario 33. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.771. San Sebastián a cuatro de Agosto del año dos mil ocho."

Una HIPOTECA constituida en la inscripción 11ª, al folio 103, del Libro 1009 del término municipal de Irún, Tomo 1331 del Archivo, que literalmente transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy **TRESCIENTOS VEINTIUNO**, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN. Referencia catastral: 9303321 - Número de recibo: 5023844 W; descrita en la inscripción 5ª. Se halla gravada con la servidumbre que se indica en la inscripción 1ª y con la **hipoteca** objeto de la 9ª y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, a que se refieren las respectivas notas marginales de las inscripciones 9ª y 10ª, SIN MAS GRAVAMENES **DON ABDON BEITIA URBINA y su esposa DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Irún, domiciliados en calle Aranibar número 6, Urbanización Jeizkibel, con DNI respectivos 14869923D y 14944153H, son titulares de esta finca por compra y edificación, según las inscripciones 1ª y 5ª; y ahora, actuando el Señor Beitia, en su propio nombre y derecho y Doña Erika Carolina Beitia Ekroth, mayor de edad, con DNI 44555874K, en nombre y representación de Doña Ana-Sofia Ekroth andersson, en virtud delpoder que le tiene conferido el 5 de mayo de 2.010 ante el Notario de Zaragoza Don José-Luis Merino y Hernández, cuyo poder afirma la interesada está vigente y copia del mismo ha tenido a la vista el Notario autorizante, que lo estima suficiente, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, con C.I.F. A-28/000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M-2.715, inscripción 1.279ª, **que la acepta**, representada conjuntamente por Don Alvaro Rodríguez Estevez con DNI 15899585F y Don Luis-Victor Juaniz Aguado, con DNI 15232295Q, mayores de edad, facultados en virtud de los poderes conferidos a su favor en escrituras autorizadas por los Notarios de Madrid, Don José Luis Martínez Gil Vich el 9 de febrero de 1.996 y Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 13 de noviembre de 2.008, respectivamente, cuyos poderes afirman los interesados están vigentes y copias de los mismos, debidamente inscritos en la hoja M-2.715, inscripciones 1591ª y 2.142, ha tenido a la vista el Notario autorizante que los estima suficientes y la hipoteca responderá frente a terceros de: **El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS, que confiesan recibida; el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del 6,75 por ciento anual; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo que se dirá; y una cantidad adicional de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no pueda, separarse



sin deterioro y a los excesos de cabida que se haya hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que pueda separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Si embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. **Plazo de Amortización.-** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el **día CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de agosto del año dos mil once. El plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: El de carencia, hasta el día 4 de julio de 2.011, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones por los intereses devengados por las cantidades dispuestas; y el de amortización del principal del préstamo más sus intereses, que se llevará a efecto mediante el pago de OCHENTA Y CUATRO cuotas mensuales, con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de agosto de 2.011 hasta el día 4 de julio de 2.018, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. **Intereses.-** Hasta el día 4 de mayo de 2.011, el tipo de interés será de CUATRO por ciento anual y en lo sucesivo será variable ANUALMENTE y se determinará mediante la adición de un margen o diferencial **de 1,5 puntos porcentuales**, al tipo Interbancario a 1 año, "EURIBOR", que publique el Banco de España, con un mínimo del 4,00 por ciento anual. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el 6,75 por ciento anual. El título objeto de este asiento define dicho índice, sus substitutivos, y el procedimiento de aplicación. **Mora.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del

10,75 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **Supuestos de vencimiento anticipado.-** Se considerará vencido este préstamo, pudiendo el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. reclamar la totalidad de lo que se le adeude por capital prestado y los intereses devengados, en los siguientes supuestos: Por falta de pago a sus vencimientos de cualquiera de las cuotas de amortización de capital o intereses. **Supuestos de intervención Judicial y venta extrajudicial.-** Fuero judicial.- Las partes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten de la propia escritura a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en la misma Ley, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la misma escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en la escritura. Venta extrajudicial.- Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la propia escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de esta finca hipotecada serán, respectivamente, los siguientes: Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, en **Irún, calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel.** Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en **el importe de la responsabilidad por principal del préstamo.** Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de esta finca finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. Desistimiento.- El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes indicados.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de IRÚN, Don José Alfonso García Álvarez, como sustituto y para el protocolo de su compañero de la misma residencia, DON JORGE STAMPA CASTILLO, el veinticinco de Junio del año dos mil diez, protocolo número 1229/2.010, que ha sido presentada a las diecisiete horas y cuarenta



minutos del día veinticinco de Junio del año dos mil diez, según el asiento 1615 del libro Diario 36º. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.612. San Sebastián a tres de Agosto del año dos mil diez." **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12ª.**

MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 11ª de esta finca, objeto de la inscripción 12ª, extendida al folio 104 del tomo 1.331 del Archivo, libro 1009 de Irún, que dice así: "La hipoteca constituida en la inscripción 11ª de esta finca, se **MODIFICA** por medio de este asiento, al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, de común y mútuo acuerdo, por: **la entidad prestamista, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2.715, inscripciones 1.279ª y 2.147ª, esta última de fecha 19 de diciembre de 2.008, con NIF **A28000727**, representada conjuntamente por Don José María Zabalegui Pueyo, con DNI 15233311C y Don José-María García Ortiz, con DNI 15588077B, mayores de edad, en virtud de los poderes conferidos a su favor ante el notario de Pamplona Don José Gabriel Erdozain Gaztelu, el 7 de septiembre de 1.983 y ante el notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias el 13 de noviembre de 2.008, respectivamente, cuyos poderes afirman los interesados están vigentes y copias de los mismos, inscritos: el primero en el registro Mercantil de Navarra en la hoja **NA-140**, inscripción 512ª; y el segundo en Madrid en la hoja **M-2715**, inscripción 2.142ª, declara el notario autorizante haber tenido a la vista, juzgando suficientes las facultades de los apoderados para el otorgamiento de la escritura de modificación de préstamo objeto de este asiento; y, por **la parte deudora e hipotecante, los cónyuges DON ABDON BEITIA URBINA y DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Irún, domiciliados en calle Aranibar Número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos 14869923D y 14944153H, habiendo estado representada esta última por su citado esposo, conforme poder, que asegura vigente y le tiene conferido el 6 de junio de 2.010 ante el notario de Irún, Don José-Alfonso García Alvarez, cuya copia ha tenido a la vista el notario autorizante, estimando suficientes las facultades del apoderado para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en la que las partes manifiestan que la situación del referido préstamo al día **CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, es la siguientes: Capital pendiente: **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS**; Interés aplicable actualmente: **CUATRO ENTEROS POR CIENTO**; Plazos pendientes de pago y amortización: **SESENTA Y CUATRO**. La modificación se lleva a efecto con sujeción a los siguientes **PACTOS**: El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIOCHO**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CATORCE**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: **Período de carencia.-** El período comprendido desde el 4 de diciembre de 2.012 hasta el día 4 de abril de 2.014 se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda según lo pactado, sobre las cantidades dispuestas, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes; **Período de amortización.-** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **CIENTO SESENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de mayo de 2.014 hasta el día 4 de abril de 2.028, ambos inclusive, considerándose a



todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultados del procedimiento acordado para la revisión. Como Anexo II, se incorpora a la escritura la tabla de pagos que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando para el primer periodo de interés el tipo fijo inicialmente pactado, y para los restantes periodos de interés el tipo resultante de aplicar en la fecha de formalización, el procedimiento acordado para la revisión. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español de Irún, en la cuenta corriente que se indica. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. MODIFICACION DEL NUMERO DE LA CUENTA DE PRESTAMO.- La modificación contenida en los apartados anteriores obliga a las partes, por razón de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta el préstamo N° 46-50590-69, por el de **46-00061-38**. RATIFICACION.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo original, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna. **En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho modificado de HIPOTECA sobre la finca de este número en los términos expresados.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el notario de IRÚN, DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ, el cuatro de Abril del año dos mil trece, protocolo número 370/2.013, que ha sido presentada a las diez horas y cinco minutos del día diez de Mayo del año dos mil trece, según el asiento 1530 del libro Diario 40°. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.155. Irún a trece de Mayo del año dos mil trece."

Una HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª, a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, al folio 105, del Libro 1009 del término municipal de Irún, Tomo 1331 del Archivo, que transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada **CASA ERIKERO**, construida sobre la parcela R-4, hoy **TRESCIENTOS VEINTIUNO**, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN; descrita en la inscripción 5ª. Referencia catastral: 9303321 - Número de recibo: 5023844 W. Se halla gravada con la servidumbre que se indica en la inscripción 1ª y con las **hipotecas** de las inscripciones 9ª y 11ª, esta última modificada por la 12ª y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, a que se refiere la nota marginal de esa inscripción 12ª, **SIN MAS CARGAS. DON ABDON BEITIA URBINA y su esposa DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Irún, domiciliados en calle Aranibar número 6, Urbanización Jaizkibel, con DNI respectivos 14869923D y 14944153H, son titulares de esta finca por compra y edificación, según las inscripciones 1ª y 5ª. En la escritura que se inscribe, actuando el citado señor Beitia, además de por sí, en nombre y representación de su indicada esposa, en virtud del poder que le tiene concedido el 6 de julio de 2.010, ante el notario de Irún Don José Alfonso García, **pactan HIPOTECA** especial y voluntaria sobre esta finca, que se constituye mediante este asiento, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, con C.I.F. A-28/000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M-2.715, inscripción 1.279ª, **que la acepta**, representada conjuntamente



por Don José María Zabalegui Pueyo, con DNI 15233311C y Don José María García Ortiz, con DNI 15588077B, mayores de edad, en virtud de los poderes conferidos a su favor el 13 de noviembre de 2.008, ante los notarios: de Pamplona Don José Gabriel Erdozain Gaztelu, el 7 de septiembre de 1.983; y de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el 13 de noviembre de 2.008, respectivamente, que constan inscritos: el primero, en el Registro Mercantil de Navarra en la hoja **NA-140**, inscripción 512ª; y el segundo en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja **M-2715**, inscripción 2.142ª. Copias autorizadas de todas las expresadas representaciones, que los interesados aseguran vigentes, declara el notario autorizante haber tenido a la vista, juzgando suficientes las facultades de los apoderados para el otorgamiento de la escritura de **crédito** con garantía hipotecaria objeto de este asiento. Esta finca responderá frente a terceros de: El total importe del saldo a su cierre **de la cuenta de crédito garantizada**, que más adelante se expresa, hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL EUROS**; el importe de dos años de intereses de demora que se devenguen desde el cierre de la cuenta de crédito, al tipo de interés del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL**, hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**; el eventual exceso que sobre el mayor límite de disposición del crédito pueda presentar, a su cierre, la cuenta de crédito, por el adeudo en la misma de intereses y comisiones devengados conforme a lo pactado en la escritura, hasta un máximo de **TRES MIL TRESCIENTOS EUROS**; y una cantidad adicional de **TRES MIL QUINIENTOS EUROS**. **Extensión.-** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos cualquiera que sea la situación en la que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se lo haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al art. 117 de la Ley Hipotecaria. **CONDICIONES GENERALES DEL CREDITO.-** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., concede a **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**, en adelante "la acreditada", UN CREDITO MERCANTIL EN CUENTA CORRIENTE DE CREDITO, con el número de orden **56-00007-36** por un límite de **TREINTA Y TRES MIL EUROS** y vencimiento no prorrogable al plazo de **SETENTA Y OCHO MESES** desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, es decir, al **CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**. La acreditada se obliga a satisfacer al Banco, antes de, o en el día del vencimiento indicado anteriormente, la cantidad a que ascienda el saldo deudor de la cuenta de crédito que con el número antes

indicado se regula en la propia escritura. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencia, etc..., ni de cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en las formas que se reseñan. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da conformidad el acreditado. Las partes acuerdan que el crédito que se contrata sólo podrá ser utilizado por la acreditada para la atención, precisa y necesariamente, de las siguientes obligaciones: **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, con fecha 4 de abril de 2.013, con el fin de regularizar de los intereses impagados del préstamo nº **46 50590 69** de titularidad de **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**; **SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, con igual fecha, con el fin de regularizar el principal e intereses impagados del préstamo nº **47 00038 15** de titularidad de **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**; hasta un importe máximo de **DIEZ MIL DOSCIENTOS EUROS**, con el fin de atender las obligaciones de pago que dimanen, a partir de la formalización de la escritura, del préstamo nº **46 50590 69** de titularidad de **DON ABDON BEITIA URBINA Y DOÑA ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON**; **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS**, con igual fecha, con el fin de regularizar las siguientes deudas: **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** correspondientes a las disposiciones de la tarjeta de crédito nº **4361 1303 7736 0029** de titularidad de **"KOLLVIK RECYCLING, S.L."** **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** correspondientes al descubierto de la cuenta corriente nº **0075 4623 02 0600149287** de titularidad de **"KOLLVIK RECYCLING, S.L."**; hasta un importe máximo de **NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS**, con el fin de atender los gastos e impuestos correspondientes a la formalización de la propia escritura así como los correspondientes a la escritura de novación del préstamo nº **46 50590 69**, otorgada con igual fecha y ante el mismo notario autorizante. La acreditada autoriza expresa e irrevocablemente al Banco a realizar cuantos apuntes contables resulten oportunos con el fin de atender las referidas disposiciones. El presente crédito es mercantil, y funcionará a través de la cuenta corriente de crédito referida y devengará las comisiones que se señalan. Las cantidades que por disposición de este crédito sean entregadas por el Banco, y el importe de los intereses y comisiones devengados, así como las reintegradas por los acreditados, se adeudarán y acreditarán, respectivamente, en la reseñada cuenta corriente de crédito. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán día a día el interés nominal fijo del **SEIS ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. Por su parte, los saldos acreedores, que la cuenta pueda presentar a favor de los acreditados devengará el interés nominal del **CERO ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. Tanto los saldos acreedores como deudores se liquidarán por **meses vencidos**, contabilizándose los intereses resultantes en la citada cuenta de crédito. Habiéndose establecido para este crédito periodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso, por el número de liquidaciones previstas en un año. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el **SEIS ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **04 de cada mes** de conformidad con lo establecido en la escritura. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. Reducciones del límite: tres opciones.- Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido al acreditado, se reducirá **mensualmente** en la cantidad de **QUINIENTOS EUROS** los días **25 de cada mes** a partir del **25 de marzo de 2014** hasta el 25 de agosto de 2019, ambos inclusive, y una última reducción de **QUINIENTOS EUROS** coincidiendo con la fecha de vencimiento de forma que a la fecha anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal, intereses, gastos y comisiones. La acreditada realizará los ingresos pertinentes, a



fin de ajustar en todo momento el saldo de la cuenta a los límites previstos en cada periodo de tiempo, quedando el Banco facultado para acumular el importe de cualquier amortización incumplida a la siguiente o a la última de las convenidas con anterioridad. Unicamente se considerará reducido el límite inicial, o los posteriores, por el cumplimiento de las amortizaciones pactadas. Los excesos del crédito, tanto sobre el límite inicial como sobre los establecidos en el apartado anterior devengarán a partir del día siguiente en que se produjo el exceso y hasta su total pago, el tipo de interés nominal del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL**. A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar a los excesos será el **DIEZ POR CIENTO ANUAL**.

MORA.- La parte acreditada incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar a las fechas pactadas o al vencimiento del crédito el saldo resultante de la cuenta, ya sea por llegar el día previsto o por el ejercicio por parte del Banco del vencimiento anticipado. La mora de la parte deudora dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen intereses de demora a favor del Banco desde el día siguiente al del vencimiento y hasta la fecha de su pago, al mismo tipo de interés que resultaría de aplicación para los excesos según lo establecido en la escritura. El tipo máximo de interés de demora, a efectos hipotecarios, será del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. La forma de liquidación, la periodicidad del devengo y el pago de los intereses de demora será en la misma forma establecida anteriormente para los intereses ordinarios. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento de capital, a estos solos efectos, el interés de demora antes establecido.

SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL.- Fuero Judicial.- Las partes, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada.

Acciones.- Al cerrarse la cuenta, el Banco practicará la correspondiente liquidación, pudiendo ejercitar, para reclamar el pago del saldo resultante, la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos que establece la ley. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, o bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1889 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la propia escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma por ellos convenida. En el caso de que se ejercite la acción hipotecaria de conformidad con lo establecido en los artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento, se pacta, que a los efectos de proceder ejecutivamente, el saldo reclamable se acreditará mediante certificación expedida por el Banco notificándose notarial o judicialmente a la parte deudora un extracto de la cuenta, pudiendo éste alegar, en la misma forma, error o falsedad en los ocho días siguientes.

Lugar de cumplimiento.- Se señala como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato el domicilio de la sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en **IRUN**.

Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **el citado como propio de cada uno**, al principio de este asiento.

Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan esta finca hipotecada en el **importe de su**

responsabilidad por principal. Venta extrajudicial.- Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la propia escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, los mismos que en el procedimiento anterior.

Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes.

Pacto de vencimiento anticipado.- A los efectos del art. 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente que el Banco podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad del crédito por el incumplimiento de cualquiera de las reducciones de límite, (amortizaciones de capital), por existir exceso sobre el límite pactado, o por incumplir cualquiera de las liquidaciones de intereses pactadas. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. Asimismo, la demora por parte del Banco en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio, en virtud de este contrato, no implica renuncia a los mismos ni desvirtúa el carácter de los supuestos de incumplimiento, si estos ocurrieran, ni el ejercicio singular o parcial de cualquier derecho, prerrogativa o privilegio, impedirá el ejercicio de cualquier otro derecho. Los derechos y recursos previstos en este contrato tendrán carácter acumulativo y no excluirán derecho o recurso previsto por la Ley.

SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- La parte acreditada podrá cerrar su cuenta cuando lo considere conveniente, con devolución en este caso del saldo resultante, siempre que lo comunique al Banco con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado de la cuenta. Por su parte, el Banco también podrá cerrar la cuenta anticipadamente, y reclamar anticipadamente que se le satisfaga el saldo deudor de la cuenta de crédito por principal, intereses, excesos y otros gastos pactados, exigiendo todo ello judicial o extrajudicialmente y ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en cualquiera de los siguientes supuestos: Por falta de pago de las liquidaciones pactadas en la escritura y en sus respectivos plazos establecidos; Asimismo, por no ingresar la acreditada las oportunas cantidades en la cuenta corriente de crédito que se instrumenta, a fin de que los importes dispuestos por principal y el adeudo de comisiones, gastos y liquidaciones de intereses, no superen en cada período los límites máximos establecidos en la escritura para el crédito concedido.

En su virtud, INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes indicados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el notario de IRÚN, DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ, el cuatro de Abril del año dos mil trece, protocolo número 371/2.013, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos de ese mismo día, según el asiento 1235 del libro Diario 40°. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 1.213. Irún a diecisiete de Mayo del año dos mil trece."

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, sobre la finca, a favor de la entidad **LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A.**, A48050728, domiciliada en Donostia-San Sebastián, Avda. Libertad, 10 7º, en reclamación de CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal y de TREINTA Y SIETE MIL EUROS por intereses y costas. El asiento ha sido extendido en virtud de un mandamiento por duplicado, expedido por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 103/2017, el día treinta de mayo del año dos mil diecisiete. Anotado con la letra A, al tomo 1.734, libro 1.324, folio 167 con fecha ocho de junio del año dos mil diecisiete.

Según la nota puesta al margen de la anotación letra A, con fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete se ha expedido de esta finca la **CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con destino al procedimiento origen de tal anotación.

PRORROGADA por las anotaciones letras B y C.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra B, a favor de **LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A.**, por la que se **PRORROGA por un PLAZO de CUATRO AÑOS más**, la anotación preventiva de embargo letra A, sobre esta finca. Según un mandamiento por duplicado, expedido por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 103/2017, el día nueve de febrero del año dos mil veintiuno. Anotado con la letra B, al tomo 1.734, libro 1.324, folio 168 con fecha tres de marzo del año dos mil veintiuno.

ANOTACION PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra C, a favor de **LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A.**, por la que, se **PRORROGA nuevamente, por PLAZO de CUATRO AÑOS más** la anotación preventiva de embargo letra A, antes prorrogada por la B, sobre la finca. Según un mandamiento por duplicado, expedido por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 103/2017, el día tres de julio del año dos mil veinticuatro. Anotado con la letra C con fecha dieciséis de agosto del año dos mil veinticuatro.

Afecta por 4 años al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado como Exento. Según la nota puesta al margen de anotación letra C, de fecha 16 de agosto de 2024.

CUARTO: Que, sobre la finca de la que se trata no existen más derechos reales, cargas o afecciones que los relacionados anteriormente.

QUINTO: La inscripción 9ª de hipoteca de la expresada finca número 33712 de Irún, CRU 20013000203498, continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**. Dado que el acreedor hipotecario, según el Registro, NO COINCIDE con quien el mandamiento cita como acreedor, se ADVIERTE EXPRESAMENTE que hasta que no se inscriban los documentos que determinen la inscripción de hipoteca a favor del actor acreedor, el asiento registral condiciona los términos en que puede válidamente instarse la ejecución directa contra los bienes hipotecados (artículo 130 de la Ley Hipotecaria), consiguiente **POSIBILIDAD DE NULIDAD DE LO ACTUADO**. Al margen de la inscripción de hipoteca se ha puesto con fecha de hoy la nota prevista en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



SEXTO: Se han practicado las notificaciones previstas en el artículo 689 en relación con el 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A., titulares de las hipotecas objeto de las inscripciones 11ª y 13ª, y de la anotación preventiva de embargo letra A, prorrogada por las anotaciones letras B y C, dado que son cargas posteriores al crédito que se ejecuta. Dicha comunicación se ha realizado por correo certificado con acuse de recibo, sin que nos conste recibido el acuse de recibo.

SEPTIMO: En aplicación del artículo 353 del Reglamento Hipotecario, con objeto de que la información contenida en esta certificación sea fiable y resulte solo de asientos que deban subsistir, atendida la vigencia de la situación jurídica publicada por el Registro, previa calificación de tales asientos, SE HA CANCELADO POR CADUCIDAD una nota marginal que afectaba a derechos adquiridos e inscritos sobre la finca al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por el impuesto devengado por la adquisición de tales derechos, por haberse justificado únicamente una liquidación tributaria provisional.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: No hay documentos pendientes de despacho.

DILIGENCIA: Y para que conste, extendiendo la presente con referencia a la situación registral vigente a día de hoy a las nueve horas, sin perjuicio de los asientos antes indicados extendidos con esta misma fecha.

Honorarios: según factura

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN a día diez de junio del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 220013086B26C93C



(*) C.S.V. : 220013086B26C93C

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. : 220013086B26C93C



JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **33712**
Municipio/Sección: **IRÚN**
CRU: **20013000203498**

Descripción literal de la finca

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR denominada CASA ERIKERO, construida sobre la parcela R-4, hoy TRESCIENTOS VEINTIUNO, del Polígono de Nueva Urbanización de la zona del JAIZKIBEL, de la ciudad de IRUN. Se compone de planta baja y una planta alta bajo cubierta, a la que se accede por escalera interior. La planta baja tiene una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y consta de garaje, cocina y vestíbulo de entrada, salón-comedor, una habitación, un aseo y el espacio de la escalera que conduce a la planta alta. La planta alta bajo cubierta tiene una superficie construida igual que la planta baja, si bien dada la inclinación del tejado, su superficie útil es de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS; y consta de tres habitaciones dormitorios, una sal de estar y dos cuartos de baño completos. La casa tiene su acceso principal por su fachada Sur, y también acceso a la cocina por su fachada Este, donde existe un porche aprovechando la caída del tejado. Linda la edificación con la cabida dicha por todos sus lados con terrenos de la parcela sobre la que se ha construido. La finca total ocupa una cabida de TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, de los que TRES MIL CIENTO VEINTITRES METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS no edificados se destinan a jardín. Linda la parcela en su conjunto: Norte, parcela R-3; Sur, resto destinado a parcela R-6; Este, regata; y Oeste, parcela R-5.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 93033215023844 W
Polígono catastral: 0
Parcela catastral: 321
Subparcela catastral: 0

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD**Datos titular**

Titular:	Don ABDON BEITIA URBINA, N.I.F. 14869923D
Titular:	Doña ANA SOFIA EKROTH ANDERSON, N.I.F. 14944153H
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 13/10/1986
Tomo/Libro/Folio:	768/571/153
Naturaleza:	Escritura pública





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Título: COMPRA
Fecha documento: 02/10/1985
Notario: DON ANTONIO ROMÁN DE LA CUESTA URETA
Notaría: IRUN

OBRA NUEVA
Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/02/1994

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Texto literal: SERVIDUMBRES consignadas en la inscripción 1ª de la finca número 33712 de Irún, en virtud de escritura otorgada el dos de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario de Irún, Don Antonio Román de la Cuesta, cuya parte pertinente transcribo seguidamente: .. constituye las siguientes SERVIDUMBRES para los supuestos previstos en el artículo 541 del Código Civil: Esta finca, como dominante, tendrá derecho de paso para personas y vehículos por la carretera ya trazada de cuatro metros de anchura que discurre de Oeste a Este, por el resto de la finca matriz y señaladamente con lo que del mismo se destina a parcela R-6, como predio sirviente. En dicha parcela R-6, se encuentran instalados los registros de luz, agua, teléfono, etc., para el servicio también de la parcela segregada R-4 o finca de éste número..

Tipo de carga: SERVIDUMBRE A FAVOR
Asiento: Inscripción 1 de fecha 13/10/1986
Tomo/Libro/Folio: 768/571/153
Fecha documento: 02/10/1985
Notario: DON ANTONIO ROMÁN DE LA CUESTA URETA
Notaría: IRUN

HIPOTECA

Texto literal: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 9ª, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que esta finca responde de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de DOS anualidades al NUEVE ENTEROS CON SEISCIENTAS VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; intereses de demora de DOS años al TRECE ENTEROS CON SEISCIENTAS VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual y de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Plazo: hasta el día 4 de julio de 2.032.

Asiento: Inscripción 9 de fecha 04/08/2008
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/102
Protocolo: 966/2008
Fecha documento: 18/06/2008
Notario: DON JORGE STAMPA CASTILLO
Notaría: IRÚN

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 14 N° 3
Fecha certificación: 10/06/2025
Protocolo/Juicio: 248/2022
Notario/Juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
NIG: 2004542120220001648





Texto certificación: EXPEDIDA el 10 de junio de 2025 la certificación de cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación a la hipoteca de la inscripción 9, de la finca de este número, en mérito del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 248/2022 seguido en el SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. contra ANA SOFIA EKROTH ANDERSSON y ABDOBN BEITIA URBINA, en reclamación de 276.882,18 euros de principal e intereses vencidos, más 83.064,88 euros calculados provisionalmente para intereses y costas.

HIPOTECA

Texto literal: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 11ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que esta finca responde de TRESCIENTOS MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de DOS años al tipo máximo del SEIS ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual; intereses de demora de DOS años al tipo máximo del DIEZ ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual y de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS para costas y gastos. PLAZO: Hasta el día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO.

Asiento: Inscripción 11 de fecha 03/08/2010
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/103
Protocolo: 1229/2010
Fecha documento: 25/06/2010
Notario: DON JORGE STAMPA CASTILLO
Notaría: IRÚN

NOVACION HIPOTECA

Texto literal: MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 11ª de esta finca, objeto de la inscripción 12ª, a favor de la BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con la extensión, cláusulas, y condiciones especiales contenidas en el asiento, del que resulta que, la entidad acreedora, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y la parte prestataria e hipotecante, los cónyuges DON ABDON BEITIA URBINA y DOÑA ANA-SOFIA EKROTH ANDERSSON, modifican el préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 11ª, en los términos siguientes: Las partes manifiestan que la situación del referido préstamo al día CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE, es la siguientes: Capital pendiente: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS; Interés aplicable actualmente: CUATRO ENTEROS POR CIENTO; Plazos pendientes de pago y amortización: SESENTA Y CUATRO. La modificación se lleva a efecto con sujeción a los siguientes PACTOS: El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIOCHO.

Asiento: Inscripción 12 de fecha 13/05/2013
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/104
Protocolo: 370/2013
Fecha documento: 04/04/2013
Notario: DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ
Notaría: IRÚN

HIPOTECA

Texto literal: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, en garantía de: un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito, por un límite máximo de TREINTA Y TRES MIL EUROS; el importe de dos años de intereses de demora que se devenguen desde el cierre





de la cuenta de crédito, hasta un máximo de DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS; el eventual exceso que sobre el mayor límite de disposición del crédito pueda presentar, a su cierre, la cuenta de crédito, por el adeudo en la misma de intereses y comisiones devengados, hasta un máximo de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS; una cantidad adicional de TRES MIL QUINIENTOS EUROS. Vencimiento: 4 de octubre de 2.019.

Asiento: Inscripción 13 de fecha 17/05/2013
Tomo/Libro/Folio: 1331/1009/105
Protocolo: 371/2013
Fecha documento: 04/04/2013
Notario: DON JOSÉ ALFONSO GARCÍA ÁLVAREZ
Notaría: IRÚN

ANOTACION

Texto literal: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, sobre la finca, a favor de la entidad LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., en reclamación de CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal y de TREINTA Y SIETE MIL EUROS por intereses y costas.

Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS NO JUDICIALES
Fecha de providencia: 29/05/2017
Capital principal: 127.343,62 euros
Número: 103/2017
Asiento: Anotación A de fecha 08/06/2017
Tomo/Libro/Folio: 1734/1324/167
Nombre juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
Fecha documento: 30/05/2017

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 27/07/2017
Título: EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN CONTINUADA

PRORROGA ANOTACION

Texto literal: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra B, a favor de LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., por la que se PRORROGA por un PLAZO de CUATRO AÑOS más, la anotación preventiva de embargo letra A, sobre esta finca.

Tipo anotación: Prórroga
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS NO JUDICIALES
Fecha de providencia: 09/02/2021
Capital principal: 127.343,62 euros
Número: 103/2017
Asiento: Anotación B de fecha 03/03/2021
Tomo/Libro/Folio: 1734/1324/168
Nombre juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
Fecha documento: 09/02/2021

PRORROGA ANOTACION

Texto literal: ANOTACION PREVENTIVA DE PRÓRROGA letra C, a favor de LUZARO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO S.A., por la que, se PRORROGA nuevamente, por PLAZO de CUATRO AÑOS más la anotación preventiva de embargo letra A, antes prorrogada por la B, sobre la finca.

Tipo anotación: Prórroga
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS NO JUDICIALES





Fecha de providencia: 03/07/2024
Capital principal: 127.343,62 euros
Número: 103/2017
Asiento: Anotación C de fecha 16/08/2024
Nombre juzgado: SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN
Fecha documento: 03/07/2024

AFECCION

Fecha de la afección: 16/08/2024
Texto afección: Afecta por 4 años al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado como Exento.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

IRÚN a 10/06/2025 14:42:39.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de





protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN a día diez de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22001312F102B3EA

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.).

