

Certificación Registral expedida por:

ANA JULIA MARLASCA MORANTE
Registrador de la Propiedad de CASTRO-URDIALES

VENANCIO BOSCO 20 LOCAL
39700 CASTRO-URDIALES (CANTABRIA)
Teléfono: 942860245
Fax: 942862201

Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

LOLA ALCOCER ANTON

Interés legítimo alegado:

IDF39002000369721-1

Identificador de la solicitud:

Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento

Su referencia:

EJE HIPO 296/2023

23900299799F74A667504DFBA1E8F75548A149E6
23900299799F74A667504DFBA1E8F75548A149E6



ANA JULIA MARLASCA MORANTE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CASTRO-URDIALES Y SU DISTRITO, COMUNIDAD Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA,

CERTIFICO: Que en vista de mandamiento librado por Marina-Sofía López Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO de PRIMERA INSTANCIA e INSTRUCCION número TRES de CASTRO-URDIALES, dimanante de los autos EJECUCIÓN HIPOTECARIA 296/2023, a instancia de la parte demandante, BANCO SANTANDER, S.A., figurando en el Registro como acreedor hipotecario el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., contra la parte demandada ANA-MARIA NUÑEZ MOLERO, deudor hipotecario y titular registral; y ANTONIO MARTIN GALAN, deudor hipotecario, cuyo mandamiento fue presentado a las once horas y cincuenta y seis minutos del día veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro, al asiento 492 del diario 121, he examinado los libros del archivo de éste Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- QUE LA DESCRIPCIÓN, TITULARIDAD Y ESTADO DE CARGAS AL DÍA DE LA FECHA, DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE:

A) DESCRIPCIÓN:

Que al folio 170 del tomo 527, libro 430 de CASTRO-URDIALES, aparece descrita la Finca N°: 41058, con código registral único número 39002000369721, según su inscripción 1ª, y cuya descripción es la siguiente: URBANA: Elemento perteneciente a un conjunto urbanístico sito en el Barrio de Laiseca, del pueblo de Sámano, Ayuntamiento de Castro-Urdiales. ELEMENTO NÚMERO SEIS.- Parcela de terreno que ocupa una superficie de doscientos sesenta y cuatro metros noventa y siete decímetros cuadrados. Sobre esta parcela existe una construcción destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR, que consta de planta de sótano, dedicada a garaje y trastero, con una superficie de setenta y tres metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados; planta baja, con una superficie de sesenta metros cuadrados, y planta primera, con una superficie de cincuenta y cinco metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie de la parcela libre de edificación es de doscientos cuatro metros noventa y siete decímetros cuadrados. Linderos: Norte, parcela número siete; Sur, parcela número cinco; Este, vial interior y parcelas números doce y tres; y Oeste, camino de acceso al Polígono del Vallegón. Cuota: cuatro enteros doscientas ochenta y tres milésimas por ciento. Referencia Catastral: 1101411VP8010S0006SS. Finca No Coordinada con Catastro.

B) TITULARIDAD:

INSCRITA a favor de ANA-MARIA NUÑEZ MOLERO, con N.I.F. 30.552.694-T, en cuanto al PLENO DOMINIO de la TOTALIDAD, con carácter privativo, en virtud de una escritura de disolución de comunidad otorgada en Bilbao el día dos de agosto de dos mil seis ante el Notario don Elias Moral Velasco, número 1881/2006 de protocolo, causando su inscripción 9ª, de fecha veinticinco de agosto de dos mil seis, al folio 150 del Libro 663, tomo 775 del Archivo.

C) CARGAS:

Gravada con HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., en garantía de un préstamo de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal; un



año de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo dispuesto en la cláusula tercera y tercera bis, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del NUEVE CON DIEZ por ciento, equivalente a CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS; tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta de la escritura que motiva este asiento, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del CATORCE por ciento, que asciende a SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS, todo ello sin perjuicio del límite establecido por el artículo 114 de la Ley Hipotecaria; y VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS por costas y gastos de ejecución. El plazo de duración del préstamo será de veinte años contados a partir de la fecha de la escritura, mediante doscientas cuarenta cuotas que vencerán cada uno de los días tres de cada mes, la primera el día tres de febrero de dos mil cinco, y la última el día TRES DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO. Se TASA la finca en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para que sirva de tipo en la subasta. Constituida en su inscripción 7ª de fecha veinticinco de enero de dos mil cinco, motivada por una escritura otorgada en Bilbao el día tres de enero de dos mil cinco ante el Notario don Elias Moral Velasco, número 2/2005 de Protocolo.

Gravada con HIPOTECA a favor de **ARONA 99, S.L.U.**, en garantía de un préstamo de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, de los intereses ordinarios de UN AÑO, al DIEZ POR CIENTO, de los intereses de demora de los CUATRO últimos años transcurridos, igual al interés ordinario más DOS PUNTOS, y del CINCO POR CIENTO del principal para costas y gastos y perjuicio en caso de litigio o reclamación judicial. El préstamo vencerá el día VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE. A efectos de subasta se fija como valor de la finca hipotecada la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS. Constituida en su inscripción 10ª de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, motivada por una escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis ante el Notario Miguel Angel Mestanza Iturmendi, número 1896/2016 de Protocolo. Expedida con fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil Nueva, en virtud de lo ordenado en mandamiento librado el día 16 de octubre de 2019, por FERNANDO PEREZ TUERO, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS DE CASTRO-URDIALES, dimanante de los autos EJECUCION HIPOTECARIA 0000200/2019 a instancia del acreedor hipotecario ARONA 99, S.L.U., contra el deudor ANA-MARIA NUÑEZ MOLERO.

Gravada con ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** contra ANA-MARIA NUÑEZ MOLERO sobre el pleno dominio de la finca, por un importe de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS por recargo, de NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS por intereses y de DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS por costas e intereses presupuestados, en total DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. Ordenado en diligencia de fecha **siete de febrero de dos mil veinte** por la Tesorería General de la Seguridad Social, en el



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO seguido bajo el número 48011800049014. Así resulta de su anotación letra "C" de fecha once de febrero de dos mil veinte, motivada por un mandamiento expedido el día siete de febrero de dos mil veinte, por don Juan Antonio Lopez Sainz, Jefe de la URE 48/08 de la Tesorería General de la Seguridad Social. Expedida con fecha once de febrero de dos mil veinte, la certificación de cargas relativa a esta finca, en virtud de lo ordenado en el mandamiento que causó la anotación preventiva de embargo letra "C" de la finca. Artículo 130 del Reglamento general de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.

Que al margen de dicha inscripción 7ª de préstamo hipotecario ha sido extendida la nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que consta inscrita a favor de la parte demandante, si bien su actual denominación es la BANCO SANTANDER, S.A., se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"URBANA: Elemento descrito en la precedente inscripción 1ª. Se halla afecta al pago de los impuestos que se indican en la ntoa al margen de la precedente Anotación letra A y en las notas al margen de las precedentes inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª; y gravada con la hipoteca que se indica en la precedente inscripción 4ª. ANA MARIA NUÑEZ MOLERO y ANTONIO MARTIN GALAN, son dueños de esta finca según la precedente inscripción 6ª, y constituyen HIPOTECA a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA, que acepta representada por Luis María Bilbao Echevarria, mayor de edad, casado, vecino de Getxo, con N.I.F. 14237234-G, en uso de poder autorizado por el Notario de Santander, don José María de Prada Diez, el nueve de abril de dos mil tres, número 893 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, en garantía de un préstamo de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS, un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a los dispuesto en la cláusula tercera y tercera bis, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del NUEVE CON DIEZ por ciento ,equivalente a CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS. c) tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta de la escritura que motiva este asiento, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del CATORCE por ciento, que asciende a SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS, todo ello sin perjuicio del límite establecido por el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. y VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS por costas y gastos de ejecución. El presente contrato se ha establecido con las mismas estipulaciones que se indican en la inscripción 5ª de la finca 40.987, al folio 152 del tomo 526, libro 429 de los de esta Ciudad que aquí se dan por reproducidas por ser exactas a las consignadas en la escritura que registro, con las siguientes variaciones: PRIMERA.- El "Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima", en adelante el Banco entrega en este acto, en concepto de préstamo, a ANA MARIA NUÑEZ MOLERO y ANTONIO MARTIN GALAN, la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS. El Prestatario ingresa la expresada cantidad en la cuenta ahorro número 0049-0688-71-2392151022, abierta a nombre de ANA



MARIA NUÑEZ MOLERO y ANTONIO MARTIN GALAN, en la Sucursal 0688, del Banco sita en Santutxu, treinta y cuatro, Bilbao. SEGUNDA.- Amortización. I/ Duración. El plazo de duración será el de VEINTE AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento. El préstamo de vera ser devuelto mediante DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS mensuales, que venceran cada uno los días tres de cada mes, la primera el día tres de febrero de dos mil cinco y la última el TRES DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interes fijo será de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO, ni podrá superar dentro de cada año el VEINTICINCO POR CIENTO del saldo del préstamo. TERCERA.- Intereses ordinarios. I/ Tipo de interés aplicable. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde la formalización del mismo, durante doce meses, un interés nominal fijo del TRES CON DIEZ POR CIENTO, que se liquidará y se pagará al Banco con caracter vencido cada uno de los días tres de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la cláusula financiera "Amortización". TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN de la escritura que registro, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de DOCE MESES para cada periodo. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de CERO CON CINCUENTA Y CINCO puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. - El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, (tipo Euribor a un año), entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el



período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de CERO puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO cada uno de los días tres de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.. CUARTA.- Comisiones.-El banco percibirá en concepto de comisión de apertura la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTMOS. En los supuestos de amortización parcial anticipada una comisión del CERO POR CIENTO, en los supuestos de cancelación o amortización total el UNO POR CIENTO. Por reclamación de posición deudora; VEINTICUATRO EUROS. Por modificación de las condiciones del préstamo del DOS POR CIENTO sobre el principal pendiente de pago, En el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo del DOS POR CIENTO sobre el límite vigente de la operación, estos, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subroga. Además el Banco percibirá por el concepto de comisión por certificado de saldo, la cantidad de TREINTA EUROS CON CINCO CENTIMOS. Finalmente el Banco percibirá en el supuesto de subrogación de acreedor hipotecario, CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el importe del préstamo en el momento en que se produzca dicha subrogación, a satisfacer por la parte deudora que se subroga en otra entidad. SEXTA.- Si la parte prestaria incurriese en



mora, quedará obligada a satisfacer al Banco sin necesidad de previo requerimiento de pago, interés de demora al tipo resultante de añadir DIEZ PUNTOS al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo de interés de demora nunca podrá ser inferior al CATORCE POR CIENTO. SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado.- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1. En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos. 2. Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura. 3. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea la causa, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. 4. Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 5. Si se comprobare falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. 6. Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecado, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. 7. Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA y cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. 8. En caso de que se solicite o inste procedimiento concursal (quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos, quita y espera) de la parte prestataria por él o por terceros o se inicie contra el mismo procedimiento de cualquier clase en reclamación de cantidad, o deje impagado dos o más efectos en un plazo de dos meses. 9. Cuando la parte prestataria garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte de sus bienes, derechos (actividades o ingresos), tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento por escrito del BANCO. 10. Cuando se produzca enajenación de la finca hipotecada en procedimiento de expropiación forzosa, de ejecución, o de apremio. Para este caso, la parte prestataria y el hipotecante apoderan irrevocablemente al BANCO a percibir directamente, de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dichas causas, y aplicarlas a la cancelación de principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidos por razón del presente otorgamiento, entregando la cantidad sobrante a quien tuviese derecho a la misma. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por



declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. " En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, Podrá el BANCO proceder Contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real Contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento Por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización Por resolución anticipada del contrato, de un entero (1,00%) Por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar las fincas hipotecadas contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la presente escritura. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el BANCO queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar las fincas expresadas anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargar le en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de las fincas hipotecadas, haciendo en ellas cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a las fincas hipotecadas a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a las mismas. Del mismo modo, la parte prestataria se obliga a requerir la previa conformidad del BANCO, para proceder a la transmisión por cualquier título de las fincas hipotecadas, siendo causa de vencimiento anticipado de la operación el incumplimiento de esta obligación. NOVENA.- II/ La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, así como los nuevos terrenos y pertenencias de la misma que se agregaren, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. DECIMA.- PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS:.- Para el caso de que el BANCO decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el-cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para que sirva de tipo en la subasta b) Se fija como domicilio de la parte



prestataria para la practica de requerimientos y notificaciones el de LA FINCA QUE SE HIPOTECA EN LA PRESENTE ESCRITURA. c) Se faculta al BANCO a los efectos prevenidos en el articulo 690 de la LEC para que conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito UNDECIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ: A efectos de lo dispuesto en el articulo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato DUODECIMA: procedimiento de ejecución extrajudicial: Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeuda mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-0 del Reglamento Hipotecario Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1) El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es de TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS, el cual es idéntico al establecido en la Estipulación Décima. 2) El domicilio señalado por el hipotecante para la practica de requerimientos y de notificaciones el de LA FINCA QUE SE HIPOTECA EN LA PRESENTE ESCRITURA. En su virtud inscribo a favor del BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos y con las expresadas condiciones. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Bilbao, el día tres de enero de dos mil cinco ante el Notario don Elias Moral Velasco número 2/2005 de Protocolo, la cual ha sido presentada a las doce horas cincuenta y ocho minutos del día tres de enero de dos mil cinco, asiento 77 del Diario 65. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Castro-Urdiales, a veinticinco de enero de dos mil cinco."

Dicha hipoteca, se ha celebrado con las mismas estipulaciones que se indican en la inscripción 5ª de la finca 40.987 al folio 152 del tomo 526, libro 429 de los de esta Ciudad, que a excepción de las variaciones recogidas en la inscripción 7ª de la finca que ahora se certifica, son las siguientes:

"SEGUNDA.- Amortización.- En relación con lo pactado en el párrafo anterior, a continuación se hace constar la fórmula matemática convenida por las partes para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización en que dicha parte prestataria haya de devolver el capital del préstamo. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados deberán efectuarse precisa y necesariamente coincidiendo con cualquiera de las fechas de vencimiento de las cuotas de amortización previstas en este contrato. En los supuestos de amortización parcial anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá satisfacer al BANCO, en concepto de contraprestación, la cantidad que se indica en la Cláusula Financiera "CUARTA. Comisiones". En caso de amortización parcial anticipada se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el



correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo podrá en cualquier momento la parte prestataria, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, amortizar total y anticipadamente el préstamo reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo. En este supuesto, la parte prestataria deberá satisfacer al BANCO, en concepto de contraprestación, la cantidad que se indica en la Cláusula Financiera "CUARTA. Comisiones". El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se adecuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta 0049-0688-71-2392151022 que la parte prestataria mantiene en la citada Sucursal del BANCO, o en cualquiera otra que aquella designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del BANCO y en lo menester le autoriza irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corriente como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el BANCO, así como para compensar las deudas procedentes de esta escritura con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el BANCO, concediéndole a éste cuantas " facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el BANCO dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo podrá el BANCO cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. TERCERA.- Intereses ordinarios.- En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: CAPITAL DISPUESTO X TIPO DE INTERES ANUAL X DIAS DE DEVENGO: 36.000. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.- De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. ~ Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo período de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del período de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en



filme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo período de interés se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la cláusula financiera SEGUNDA.- Amortización, o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la sucursal antes expresada. SEXTA.- Intereses de demora.- Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la cláusula "NOVENA.- Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado". DUODECIMA: procedimiento de ejecución extrajudicial. Se designa irrevocablemente al BANCO para en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada, y si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo hubiese el BANCO acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. DUODECIMA.- Procedimiento ejecutivo ordinario del artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Para el supuesto de que el BANCO decidiera ejercitar el procedimiento ejecutivo ordinario previsto en el artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes, a efectos de lo establecido en el artículo 1.435 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil, que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el BANCO, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de esta escritura y del Acta Notarial que incorpore el certificado, expedido por el BANCO, del saldo que resulte a cargo de la parte prestataria, acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicada en la forma pactada en esta escritura por las partes contratantes y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a dicha parte prestataria. Serán de cargo de la parte prestataria todos los gastos y tributos que se causen por razón del Acta Notarial a que se refiere el



párrafo precedente. DECIMOTERCERA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL DEL ARTICULO 129 DE LA LEY HIPOTECARIA. Las partes contratantes pactan expresamente que el BANCO pueda también reclamar cuanto se le adeude por la vía del artículo 129 de la Ley Hipotecaria, en relación con los artículos 234 al 236-0 del Reglamento Hipotecario; A estos efectos se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor de tasación de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la primera subasta, es idéntico al establecido para el procedimiento judicial sumario. 2a.- El domicilio del hipotecante y dueño de las fincas, para la práctica de los requerimientos y notificaciones que se realicen en este procedimiento extrajudicial, es idéntico al establecido para el procedimiento judicial sumario; sin perjuicio de su eventual modificación futura en los términos previstos en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria. 3a.- Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compra- venta de las fincas en representación del hipotecante. 4a.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radiquen las fincas hipotecadas y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de las fincas en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, incluidos honorarios de letrado y procurador, serán de cargo y cuenta de la parte prestataria. DECIMOSEXTA: Supuesto de formalización de este contrato en pesetas.- Producida la redenominación del presente contrato a euros, bien sea por acuerdo de las partes durante el período transitorio de coexistencia del euro y de la peseta, o bien cuando por imperativo legal deba redenominarse a euros, este contrato no experimentará ninguna modificación, por efecto de la introducción del euro, en las condiciones pactadas. Las cantidades de pesetas por cualquier concepto (esto es, por principal, intereses, comisiones, etc.) a que el mismo se refiere, serán sustituidas por las cantidades correspondientes en euros, calculadas al tipo oficial de conversión y con el redondeo pertinente, salvo que por imperativo legal se establezca otra cosa."

TERCERO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor ANA-MARIA NUÑEZ MOLERO, que es parte demandada contra la que se sigue el procedimiento, siendo parte demandada igualmente ANTONIO MARTIN GALAN, que no es titular de la misma, pero figura como deudor hipotecario del préstamo garantizado con la hipoteca que grava la finca de que se certifica, según su inscripción 7ª transcrita.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, es decir: 1.- a la Mercantil ARONA 99, S.L.U., titular a cuyo favor figura inscrito el derecho que causó la inscripción 10ª de hipoteca, en ejecución; 2.- a la Unidad de Recaudación Ejecutiva 48/08 de la Seguridad Social de Bilbao, titular a cuyo favor figura anotado el derecho que causó la anotación preventiva de embargo letra "C", de dicha **Finca N°: 41058**.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en la inscripción 7ª transcrita.

4º.- Que de la inscripción 7ª de fecha 25 de enero de 2005 de la hipoteca



objeto del procedimiento no resulta el carácter de la vivienda, si bien de la inscripción 10ª de constitución de hipoteca de fecha 29 de noviembre de 2016, resulta el CARÁCTER HABITUAL de la vivienda objeto de esta Certificación.

5º.- Que el domicilio y tasación son los que figuran en la inscripción 7ª de hipoteca que literalmente se transcribe.

Todo lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente de dominio, ni en los libros de inscripciones ni en el Libro Diario, relativos a la finca de que se trata, firmo la presente.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante "RGDP"), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida solo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad normal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANA JULIA MARLASCA MORANTE, registradora de la propiedad de Castro Urdiales.

23900299799F74A667504DFBA1E8F75548A149E6

(*) 23900299799F74A667504DFBA1E8F75548A149E6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: Este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANA JULIA MARLASCA MORANTE registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTRO - URDIALES a día veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23900299799F74A667504DFBA1E8F75548A149E6



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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

