

Certificación Registral expedida por

**FRANCISCO JAVIER GIMENO CHOCARRO**

Registrador de la Propiedad de SAN SEBASTIAN N°2

PL JULIO CARO BAROJA 1 2º  
20018 - DONOSTIA-SAN SEBASTIAN  
Telefono : 943313455  
Fax : 943313488

Correo electrónico : sansebastian2@registrodelapropiedad.org

Correspondiente a la solicitud formulada por

**BERASAIN BIURRARENA, MARIA PILAR**

con DNI/CIF: 034086891V



**DON FRANCISCO JAVIER GIMENO CHOCARRO, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DONOSTIA / SAN SEBASTIAN, NUMERO DOS.**

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de cuanto se ordena en el precedente Mandamiento, expedido en el procedimiento de División de Cosa Común 0000671/2024-0, seguido en el Servicio Común Procesal de Ejecución de Donostia-San Sebastián, Sección Civil Social C-A, presentado en el Diario **2025**, Asiento **1308**, y para expedir la certificación que interesa, acomodándose a los términos en que está redactado, he examinado el Archivo a mi cargo, y resulta:

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

Que la finca de que se certifica según el Registro, con CRU 20008000022361, no coordinada gráficamente con Catastro, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **VIVIENDA IZQUIERDA DEL PISO PRIMERO**, de la casa número **VEINTISIETE** de la calle **SAN MARTIN**, de esta ciudad de San Sebastián. Tiene una superficie útil aproximada, de **OCHENTA METROS** cuadrados. Linda: Norte, caja de escalera y vivienda derecha de la misma planta y casa; Sur, patio general de manzana; Este, medianil de la casa número veinticinco de la calle San Martín; y Oeste, medianil de la casa número veintinueve de dicha calle. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total valor de la casa de que forma parte, de **SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS** por ciento, sin que esta manifestación surta efectos hipotecarios. Referencia Catastral: **8296582 161974 B**. No coordinada gráficamente con catastro.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

Que **DOÑA NAIARA OTAÑO LOINAZ** con DNI número 72456532T, y **DON ASIER ARSUAGA ECHEVESTE** con DNI número 72456685S, son titulares del pleno dominio de la finca de que se certifica por mitad e iguales partes indivisas, ambos con carácter privativo, por **COMPRAVENTA** en virtud de escritura otorgada el día treinta de Marzo de dos mil dieciséis, ante la Notario de Andoain Doña Natalia-Elvira Moreno Ibañez, número 307 de protocolo; motivando la inscripción 14ª de fecha trece de Mayo de dos mil dieciséis **-última de propiedad actualmente vigente y sin contradicción-**, de la finca registral 20008000022361 -32731/S-, extendida al folio 61 del Tomo 2071 del Archivo, Libro 1015 de la Sección 1ª de San Sebastián; rectificada dicha inscripción 14ª por la cuarta nota marginal puesta al margen de la misma, en el único sentido de hacer constar que el número correcto del DNI de la citada Doña Naiara Otaño Loinaz es el 72456532T, en virtud de Diligencia de Subsanción librada con fecha cinco de Octubre de dos mil dieciséis por la citada Notario Señora Moreno Ibañez.



**TERCERO:  
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) **HIPOTECA** constituida por los citados titulares sobre la totalidad de la finca de que se certifica y sobre otra finca más sita fuera de la demarcación de este Registro, a favor de la Entidad "**KUTXABANK, S.A.**", en garantía de un préstamo solidario de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL EUROS** recibidos por los mismos titulares, y por un plazo de **TREINTA AÑOS** contados a partir del día treinta de marzo de dos mil dieciséis. Y como consecuencia de esta hipoteca, la finca de este número queda respondiendo de: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS por principal del préstamo; **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS** por intereses ordinarios; **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS** por intereses de demora; **QUINCE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS** para costas y gastos; y la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS** para créditos conexos. A efectos de Subastas, para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de la finca en **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS**, con el pacto expreso de **resolución anticipada** en los términos **inscritos** del contrato. Así resulta del Registro y de primera copia de una escritura otorgada el día treinta de marzo de dos mil dieciséis, ante la Notario de ANDOAIN, DOÑA NATALIA ELVIRA MORENO IBAÑEZ, número de protocolo 308, que motivo la inscripción 15ª de fecha trece de Mayo de dos mil dieciséis, de la finca registral 20008000022361 -32731/S-, extendida al folio 61 del Tomo 2071 del Archivo, Libro 1015 de la Sección 1ª de San Sebastián.

Aparte de lo consignado y conforme a lo solicitado, **NO PESAN MAS CARGAS, con excepción** de Reglas de Condominio, Normas y Limitaciones Urbanísticas. El régimen jurídico de los elementos independientes de una Propiedad Horizontal o complejo inmobiliario se integra igualmente por las normas de comunidad o estatutos inscritos en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal y en el artículo 8.4º de la Ley Hipotecaria, normas o estatutos que pueden contener limitaciones de uso y alquiler.

**CUARTO:**

No se ha practicado la nota marginal prevista en el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ya que sobre la finca a la que se refiere esta certificación no consta anotado ningún embargo al que pudiera referirse la ejecución, por tratarse de la ejecución de una sentencia dictada en procedimiento de división de cosa común (artículos 656.2 y 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículo 143 del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2010).

**QUINTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**



Con referencia a la finca de que se trata, hay presentado en el libro diario, el siguiente documento:

Asiento: 1308 Diario: 2025.

Fecha de presentación: 16/05/2025. Fecha de caducidad: 12/08/2025.

"SANTIAGO GARCIA DEL CERRO ESPINA presenta a las 10:18:37 horas, mandamiento nº 0001846/2024 C51, expedido por SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCION.SECCION CIVIL-SOCIAL-CONTENCIOSO ADMINISTRA, el día 13/05/2025, en el que se ordena, sea expedida CERTIFICACION de titularidad y cargas, sobre: vivienda 1º izquierda, Calle/. San Martín, 27, finca 20008000022361 -32731/S-, propiedad de NAIARA OTAÑO LOINAZ y ASIER ARSUAGA ECHEVESTE."

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición. En Donostia-San Sebastián, a fecha de la firma.

#### 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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

**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.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER GIMENO CHOCARRO Registrador de SAN SEBASTIAN N°2 a día seis de Junio del año dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2200089951BF79C1

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)



C.S.V. : 2200089951BF79C1



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SAN SEBASTIAN N°2

Factura : 812/2025

PL JULIO CARO BAROJA, 1 2°  
20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN  
FRANCISCO JAVIER GIMENO CHOCARRO  
DNI/NIF 33446515F

Fecha : 10-06-2025

## Interesado

BERASAIN BIURRARENA, MARIA-PILAR  
CA URBIETA, 18 L 5 DC  
20006 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN  
DNI/NIF 034086891V

Asiento : D 2.025/1.308

Entrada : 3140/2025

ARANCEL	CONCEPTO	BASE	DERECHOS	HONORARIOS	CANTIDAD	TOTAL
1	ASIENTO PRESENTACION			6,010121	1	6,010121
4/1b	Certificación de cargas			24,040484	1	24,040484
<b>Valor Declarado</b>						
				<b>Base</b>		<b>30,05</b>
			21,00	<b>IVA (30,05)</b>		<b>6,31</b>
				<b>IRPF</b>		<b>0,00</b>
				<b>Total Euros</b>		<b>36,36</b>

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, 10 de Junio de 2025

Aplicadas las reducciones legales correspondientes.

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 6.ª del R.D. 1427/1989 (B.O.E. n.º285 de 28 de noviembre). También se puede recurrir a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el plazo de un año de su pago por errores aritméticos, materiales o formales (art. 619 RH).

### 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:** Facturación del servicio registral solicitado.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario 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.

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

**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.

EL REGISTRADOR



