22295 ¿ Fecha Entrada?

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN de Getxo.
Sección Civil, Social, C-A
Getxoko Zerbitzu Erkide Prozesal Orokor eta Betearazpenekoa. Zibila, Lan, Adm. Auz. Atala

Calle Fueros, 10 - Getxo
94 602 39 73 - ejecucion.getxo@justizia.eus
0000069/2024 Sección: SH-2 Ejecución hipotecaria (Civil) / Hipoteka-betearazpena (Zibila)
NIG: 4804441120240003218

REGISTRO BILBAO Nº 11
31 ENE 2025
PRESENTADO PARA DESPACHO

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D. Sergio Sabas Sologuestoa Letrado de la Administración de Justicia SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN de Getxo. Sección Civil, Social, C-A.

Al Registro DE LA PROPIEDAD Nº 11 DE BILBAO

HAGO SABER:

Que en esta oficina judicial y con el n.º 0000069/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJA RURAL DE NAVARRA frente a TRASTALUA S.L. sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de

83.478,52 euros de principal y otros 25. 043, 55 € presupuestados para intereses, gastos y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Firmado por: Sergio Sabas Sologuestoa
Fecha: 29/01/2025 09:39
URL firma electrónica: Sinadura elektronikoaren URLa https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html
CSV: 480440020-ff15b06566b54aa1f83534b406ea4a9selAAQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Firmado por Sergio Sabas Sologuestoa

URL firma electrónica /Sinadura elektronikoaren URLa https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

Fecha: 29/01/2025 09:39

CSV: 4804400200-fff15b06566b54aa1f83534b406ea4a9selAAQ==

1 - FINCA 605 DE SANTA MARÍA *URBANA- Sita en Getxo, provinciade Bizkaia , c/ Mirua nº 6, BJ*
PLANTA BAJA Y PEQUEÑO CAMAROTE O BODEGA BAJO LA ESCALERA , de la siguiente:

CASA DENOMINADA DOS CAMINOS, señalada con el NÚMERO SEIS Y SEIS/B de la CALLE MIRUA, integrada en el Polígono 1 del S.A.P.U. 8 Maidagan, identificándose en el mismo como finca resultante L1 y L2 . Mide ocho metros de frente por ocho de fondo que hacen por tanto una superficie de sesenta y cuatro metros cuadrados. Consta de PLANTA BAJA y PISO PRINCIPAL , cada uno de los cuales consta de cocina, retreta, carrejo y tres habitaciones. Al piso principal se asciende por una escalera exterior situada en a fachada Sur de la casa debajo de cuya escalera existe un pequeño departamento o bodega destinada a carbonera. La construcción es en las cars Norte y Este de mampostería hasta la altura del piso principal, y el resto de ladrillo, la madera toda de roble y la cubierta de teja plana. Linda: Norte, fincas registrales números 5014 y 5015 de Getxo; y Oeste, finca registral 5014 de Getxo. La descrita casa se halla construída sobre un terreno que mide noventa y nueve metres y noventa y siete decímetros cuadrados y linda al Norte, Este y Oeste con lo consignados, y además por el Oeste con propiedad de Eusebia Izcoa; y al Sur con la finca registral número 5013 de Getxo y con la finca registral número 5013 de Getxo y con la carretera a la Galea.

Datos Registrales : Inscrita en el Registro de la Propiedad número 11 de Bilbao, al tomo 1419, libro 12, folio 162.

2.- ***FINCA Nº 606 DE SANTA MARIA****- RUSTICA- Sita en Getxo, provincia de Bizkaia , c/ Mirua nº 6- 6B .*
TERRENO SITO EN EL BARRIO DE SANTA MARIA DE GETXO, incluído en el Polígono 1 del S.A.P.U 8 MAIDAGAN identificándose en el mismo como finca resultante L1 y L2. Tiene una superficie de doscientos treinta y cuatro metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados.
Linda; al Norte, con propiedades del señor Garay; al Sur, en parte, la casa y, en parte, el terreno de Ana María Macho; al Este, con antuzano de la casa y el terreno de la misma señora; y al Oeste, con estrada o camino carretil.
Sirve de antuzano de la CASA denominada DOS CAMINOS, señalada con los NÚMEROS SEIS Y SEIS/B DE LA CALLE MIRUA, finca registral 605 de Santa María.

Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, al tomo 1419, libro 12, folio 165, inscripción 2ª.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el/la procurador/a D. LUIS PABLO LOPEZ-ABADIA RODRIGO.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Administrazioaren Justizia Euskadi | Justicia Administración Euskadi

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

PABLO SÁNCHEZ LAMELAS

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO NÚMERO ONCE

AVENIDA MADARIAGA, Nº24, 5ª PLANTA
48014 - BILBAO (Vizcaya)
Teléfono: 944764275
Fax: 944764317
Correo electrónico: bilbao11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LUIS LÓPEZ ABADIA RODRIGO

con DNI/CIF: 30579745A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF48030000369890-4803021387**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Certificación Registral expedida por

PABLO SANCHEZ LAMELAS

Registrador de la Propiedad de Bilbao Nº11

PABLO SANCHEZ LAMELAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE BILBAO NUMERO ONCE, PROVINCIA DE BIZKAIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

C E R T I F I C O: C E R T I F I C O: Que para cumplir con el mandamiento librado el 28 de enero de 2.025 , por don Sergio Sabas Sologuestoa, Letrado de la Administración de Justicia Servicio Común Procesal General y de Ejecución de Getxo, Sección Civil, Social, C-A, en autos de juicio ejecutivo para la efectividad de la hipoteca, seguidos con el número 69/2024, ordenando expedir certificación de dominio y cargas, de las fincas a que el mismo se refiere, que ha sido presentado a las 12:33 horas, del pasado día treinta y uno de enero, Asiento 270 del Diario 2.025, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca 605, con CÓDIGO REGISTRAL UNICO 48030000369890, de SANTA MARIA, referencia catastral U0087054S, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. CASA DENOMINADA DOS CAMINOS, señalada con los NUMERO SEIS y SEIS/B de la calle MIRUA, integrada en el Polígono 1 del S.A.P.U. 8 Maidagan, identificándose en el mismo como finca resultante L1 y L2. Mide ocho metros de frente por ocho de fondo que hacen por tanto una superficie de sesenta y cuatro metros cuadrados. Consta de PLANTA BAJA y PISO PRINCIPAL, cada uno de los cuales consta de cocina, retrete, carrejo y tres habitaciones. Al piso principal se asciende por una escalera exterior situada en la fachada Sur de la casa debajo de cuya escalera existe un pequeño departamento ó bodega destinado a carbonera. La construcción es en las caras Norte y Este de mampostería hasta la altura del piso principal, y el resto de ladrillo, la madera toda de roble y la cubierta de teja plana. Linda: Norte, fincas registrales números 5014 y 5015 de Getxo; Sur con terreno perteneciente a la casa que sirve a la misma de antuzano común; Este, finca registral 5015 de Getxo; y Oeste, finca registral 5014 de Getxo. La descrita casa se halla construida sobre un terreno que mide noventa y nueve metros y noventa y siete decímetros cuadrados y linda al Norte, Este y Oeste con lo consignados, y ademas por el Oeste con propiedad de Eusebia Izcoa; y al Sur con la finca registral número 5013 de Getxo y con la carretera a la Galea. Referencia Catastral/Número fijo: PISO PRINCIPAL: U0087053K. PLANTA BAJA: U0087054S y BODEGA: N9767812.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrito el PLENO DOMINIO a favor de:

RICARDO CORNEJO MACHO con D.N.I. 16027873R, **titular privativo para su régimen de comunicacion foral del pleno dominio de PISO PRINCIPAL**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día 03 de mayo de 2012, por el Notario de Getxo, Don Mariano Javier Gimeno Gómez-Lafuente, con número de protocolo 1020/2012, **causando la inscripción 2ª** de fecha veintidós de junio del año dos mil doce, al folio 162, del libro 12, tomo 1.419 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE.**

TRASTALUA SL con C.I.F. B95730610, **titular del pleno dominio de PLANTA BAJA y PEQUEÑO CAMAROTE o BODEGA BAJO ESCALERA**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 19 de julio de 2013, por el Notario de Bilbao, Don Carlos Ramos Villanueva, con número de protocolo 2468/2013, **causando la inscripción 3ª** de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil trece, al folio 162, del libro 12, tomo 1.419 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS:**

CARGAS DE PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA: Gravada la PLANTA BAJA y el PEQUEÑO DEPARTAMENTO O BODEGA destinado a CARBONERA de esta finca y otra con una hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA SCC, en garantía de un préstamo de CIENTO CUARENTA MIL EUROS de principal, de los que esta finca responde de: CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo pactado de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO; de los intereses de dos anualidades al tipo pactado del DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO para los casos de mora; y del VEINTE POR CIENTO DEL PRINCIPAL, que se señala para costas judiciales, tributos y otros gastos garantizados; por PLAZO de QUINCE AÑOS a contar desde VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, y tasándose a efectos de subasta en CIENTO VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS, constituída mediante escritura otorgada en Bilbao el veintiocho de abril de dos mil quince, ante el Notario don Fernando Varela Uria, **que motivó la inscripción 4ª**, al folio 162 del Libro 12, practicada en fecha quince de junio de dos mil quince, la cual se halla vigente.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 4ª, constituida sobre la PLANTA BAJA y el PEQUEÑO DEPARTAMENTO O BODEGA destinado a CARBONERA, en cuanto a la inclusión de un periodo de carencia; y los intereses de demora, que serán superiores en tres puntos al tipo de interés ordinario pactado, en virtud de escritura otorgada en Bilbao el veintiuno de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante el Notario Doña María del Carmen Velasco Ramírez, **que motivó la inscripción 5ª**, al folio 164 del Libro 12, practicada en fecha ocho de octubre del año dos mil veintiuno.

La hipoteca a que se refiere las inscripciones 4ª de constitución y 5ª de modificación, **se halla subsistente y sin cancelar.**

Al margen de dicha inscripción de hipoteca se extiende con esta fecha, la nota que previene el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Afecta esta finca durante el plazo de **4** años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Exenta.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 164 del tomo 1.419, libro 12, de fecha 8 de octubre de 2.021.

En virtud de mandamiento librado el 28 de enero de 2.025 , por don Sergio Sabas Sologuestoa, Letrado de la Administración de Justicia Servicio Común Procesal General y de Ejecución de Getxo, Sección Civil, Social, C-A, en autos de juicio ejecutivo para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 4ª adjunta, modificada por la 5ª seguidos con el número 69/2024, a instancia de Caja Rural de Navarra contra TRASTALUA S.L., presentado a las 12:33 horas del pasado día 31 de enero, Asiento 270, del Diario 2025, se ha expedido con fecha cuatro de febrero de dos mil veinticinco, la **CERTIFICACION CONTINUADA que previene los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

Documentos Pendientes de Despacho

No constan documentos pendientes de despacho.

QUE la inscripción de hipoteca en ejecución objeto del precedente mandamiento, transcrita literalmente es como sigue:

"Inscripción 4ª

" URBANA. CASA DENOMINADA DOS CAMINOS, señalada con los NUMERO SEIS y SEIS/B de la calle MIRUA. Consta de PLANTA BAJA, PISO PRINCIPAL y un pequeño departamento ó bodega destinado a carbonera, con Referencia Catastral/Número fijo: PISO PRINCIPAL: U0087053K, PLANTA BAJA: U0087054S y BODEGA: N9767812, descrita en la inscripción 2ª. Es objeto de esta inscripción la PLANTA BAJA y un PEQUEÑO DEPARTAMENTO ó BODEGA destinado a CARBONERA, situado debajo de la escalera. CARGAS: Afecta a las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. La entidad TRASTALUA SL, domiciliada en calle Juan de Antxeta, 4, 2º-C de Bilbao e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Folio 44 del Tomo 5387, Inscripción 2 hoja número BI62538 y con C.I.F. B95730610, adquirió esta finca por aportación según la inscripción 3ª, y representada por don Félix Losada Rodriguez, mayor de edad, con D.N.I. 14550154D, facultado en virtud de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Bilbao, don Carlos Ramos Villanueva, el día 15 de julio de 2013, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficientes sus facultades, constituye hipoteca sobre la PLANTA BAJA y un PEQUEÑO DEPARTAMENTO ó BODEGA destinado a CARBONERA, situado debajo de la escalera de esta finca y sobre otra finca más a favor de la entidad CAJA RURAL DE NAVARRA SCC, domiciliada en Plaza de Los Fueros, 1 de Pamplona e inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Folio 175 del Tomo 11, Inscripción 161ª hoja número N 183 y con C.I.F. F31021611, que acepta representada por don Miguel Angel Pérez Carriedo, mayor de edad, con D.N.I. 3864573K, facultado por

escritura otorgada el 28 de enero de 2009, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Peñas Martín, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficientes sus facultades, para garantizar un préstamo con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA. PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DEL MISMO La Caja, representada en este acto por DON MIGUEL ÁNGEL PÉREZ CARRIEDO concede a TRASTALUA, S.L., en adelante la PARTE PRESTATARIA, con carácter solidario, un préstamo por importe de CIENTO CUARENTA MIL EUROS -140.000,00-, destinado a necesidades de tesorería, cuya cantidad se entrega mediante su abono o ingreso en la cuenta abierta por ésta en la CAJA RURAL DE NAVARRA, SEGUNDA. AMORTIZACIÓN El préstamo se pacta por CIENTO OCHENTA -180- MESES a partir de la fecha de firma de la presente, y será reintegrado en CIENTO OCHENTA -180- CUOTAS MENSUALES consecutivas, con vencimiento igual día que el de hoy, siendo la primera pagadera al mes de la firma de la presente, por importe cada una de ellas de MIL DIECIOCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO -1.018,11-, que serán comprensivas de capital e intereses Cuando se produzca la modificación del tipo de interés, del modo y forma prevista en la cláusula siguiente, se revisarán automáticamente las cuotas de amortización, con el fin de que las cuantías de los mismos recojan los nuevos tipos de interés. La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto se podrá aplicar la amortización anticipada, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien al pago del capital correspondiente a las cuotas más próximas que se hallen pendientes de vencimiento, devengándose, en este último caso, únicamente los intereses correspondientes a cada una de las cuotas en las fechas pactadas, o bien a la reducción de vida del préstamo en el plazo que permita la cantidad amortizada anticipadamente. Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad del capital pendiente de amortización. TERCERA. INTERES ORDINARIO Y REVISIONES DEL TIPO DE INTERES El préstamo devengará, desde la firma de la presente, un interés anual del TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL -3,75%-, que será pagadero mensualmente, por la PARTE PRESTATARIA, realizándose la primera liquidación al mes de la firma de la presente escritura. El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por el prestatario, en la forma antes citada, vendrá determinada por la aplicación de la siguiente fórmula: Ri= P x i x t/36.000 Ri= Importe intereses P = Principal préstamo pendiente devolución i = Tipo de interés contractual anual t = Días del periodo de liquidación El número de días que se considerará que tiene el año cuando, para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, será de 360. El importe de las cuotas -comprensivas de capital e intereses- a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA vendrá determinado por la siguiente fórmula: n i-1+i- a= c n -1+i- 1 a = Cuota c = Crédito concedido i = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno n = Número de plazos El tipo de interés citado en el párrafo primero de la presente cláusula será variable y su revisión será efectuada semestralmente, correspondiendo hacer la primera revisión al año, a contar desde la firma de la presente escritura. Efectuadas las revisiones del interés en las fechas citadas en el párrafo anterior de la presente cláusula, los tipos vigentes en cada período serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión. El tipo de interés vigente para cada período, que resulte de las revisiones que se efectúen del mismo como consecuencia de lo previsto en esta cláusula, será el que resulte de incrementar DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL -2,50- el interés de REFERENCIA que se define en el siguiente párrafo. Se entiende por interés de Referencia ÍNDICE DE REFERENCIA EURIBOR MEDIA UN AÑO: Se entiende por interés de Referencia el tipo Euribor a un año publicado mensualmente en el

B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012. Las partes pactan que dicho tipo de interés de referencia será, por lo tanto, el publicado en el BOE del mes inmediatamente anterior al de la fecha de cada una de las revisiones de interés pactadas en la presente escritura, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado. Si llegada la fecha de revisión del tipo de interés que estuviere vigente en cada período, no hubiere sido objeto de publicación el interés de referencia citado anteriormente, será considerado como interés de REFERENCIA el publicado inmediatamente antes al que debiera haber servido como base de la revisión. Cuando el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ajuste alguno en dicho tipo, ya que el interés de referencia, adicionado en su caso con los puntos indicados, regirá como tipo de interés nominal para cada período. INDICE SUSTITUTIVO: Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del índice anterior que, en todo caso, se incrementará con el mismo diferencial que se venía adicionando al índice desparecido. SEXTA. INTERÉS DE MORA. Sin perjuicio del derecho de resolución atribuido a la CAJA RURAL DE NAVARRA en los diversos supuestos pactados en la escritura que se registra, de no efectuarse el pago de las cantidades que por principal deba satisfacer la PARTE PRESTATARIA en las fechas y condiciones de la escritura que se registra, y aun en el caso de que el préstamo haya sido declarado vencido por cualesquiera de las causas contractualmente previstas, devengarán las mismas, en concepto de MORA, día a día y hasta su total reintegro, sin necesidad de requerimiento alguno, un interés anual del DIECIOCHO POR CIENTO -18%-. No obstante lo anterior, si esta operación tuviera como finalidad la adquisición de la vivienda habitual de cualquiera de los intervinientes y se hipotecara dicha vivienda habitual, los intereses de mora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses no pondrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO No obstante el plazo fijado para la devolución de préstamo, la CAJA RURAL DE NAVARRA podrá resolver el contrato, declarando vencida totalmente la operación, y exigir el pago de la cantidad total adeudada en dicho momento por todos los conceptos, sin necesidad de requerimiento ni resolución judicial, en los siguientes casos: a- Cuando la PARTE PRESTATARIA impague al menos tres plazos mensuales de sus obligaciones de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación, al menos, equivalente a tres meses. d- Cuando concurra cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones establecidas en Derecho. CLÁUSULAS NO FINANCIERAS OCTAVA. OBJETO El presente préstamo se destinará por la PARTE PRESTATARIA a CUBRIR NECESIDADES DE TESORERÍA. UNDÉCIMA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal que establece el Articulo 1.911 del Código Civil, en garantía del capital prestado, es decir, CIENTO CUARENTA MIL EUROS; de sus intereses ordinarios de UNA ANUALIDAD al tipo pactado de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL -3,75%-; de los intereses de DOS ANUALIDADES al tipo pactado del DIECIOCHO POR CIENTO -18%- para los casos de mora; y del VEINTE POR CIENTO -20%- del principal que se señala para costas judiciales, tributos y otros gastos garantizados; por PLAZO de QUINCE AÑOS a contar desde VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, y tasándose a efectos de subasta la finca de este

número en CIENTO VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS, cantidad igual o superior al setenta y cinco por ciento del valor de tasación fijado para esta finca, que asciende a la cantidad de CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO, según el certificado de tasación que se acompaña, conforme al Articulo 129 de la Ley Hipotecaria, el hipotecante, CONSTITUYE una sola HIPOTECA voluntaria sobre la PLANTA BAJA y un PEQUEÑO DEPARTAMENTO ó BODEGA destinado a CARBONERA, situado debajo de la escalera de esta finca y sobre otra finca más. Los tipos fijados en el párrafo anterior constituyen los tipos máximo a efectos de la responsabilidad hipotecaria. Por pacto expreso, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en las referidas fincas, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. DECIMOCUARTA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES En caso de ejecución hipotecaria, la CAJA RURAL DE NAVARRA podrá utilizar cuantas acciones puedan corresponderle por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a- Que el domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones será el de la comparecencia, Getxo-Bizkaia, C/ Mirua, nº 6 B. b- Se señala como valor de las fincas hipotecadas, para caso de subasta, el de CIENTO VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS -121.338,00- para la vivienda que forma parte de la finca de este número y ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS -11.251,00- para el terreno, finca registral 606 de Santa María. c- Se señala y designa como mandatario irrevocable para el otorgamiento de la escritura de venta de las fincas hipotecadas a la CAJA RURAL DE NAVARRA, o a la persona que éste designe para representarla. d- Se reconoce a la CAJA RURAL DE NAVARRA, el derecho de solicitar y obtener la posesión y administración interina de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. e- A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la cantidad ejecutivamente reclamable se practicará por la CAJA RURAL DE NAVARRA, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta al día de su cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva o hipotecaria lo determinado en virtud del art. 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. f- A los efectos de lo previsto en al artículo 693.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la CAJA RURAL DE NAVARRA podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar los bienes mediante consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de mora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el ap. 2 40 del artículo 578. Si los bienes hipotecados fuesen la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar los bienes mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior. Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en el párrafo anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante. DECIMOQUINTA. VENTA EXTRAJUDICIAL Los intervinientes pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria,

que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, podrá optar por la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de las fincas hipotecadas, para caso de subasta, el de CIENTO VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS -121.338,00- para la vivienda que forma parte de la finca de este número y ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS -11.251,00- para el terreno, finca registral 606 de Santa María. La PARTE DEUDORA y/o LA PARTE HIPOTECANTE señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la comparecencia, Getxo-Bizkaia, C/ Mirua, nº 6 B, y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial a CAJA RURAL DE NAVARRA, en la persona de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos DECIMOSÉPTIMA. ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA. DON MIGUEL ÁNGEL PÉREZ CARRIEDO, en nombre de la CAJA RURAL DE NAVARRA, acepta la hipoteca y los derechos establecidos en favor de esta Entidad. DECIMOCTAVA. DERECHO DE SUBROGACIÓN Una vez formalizado el préstamo hipotecario, la PARTE PRESTATARIA tendrá derecho a subrogar el mismo, conforme a lo previsto en la Ley s/1994, de 30 de Marzo sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios, salvo lo que expresamente no esté permitido por alguna normativa aplicable al efecto. VIGÉSIMOSEGUNDA. CESIÓN La CAJA RURAL DE NAVARRA podrá ceder este préstamo, en todo o en parte, de acuerdo a lo establecido en los artículos 112, 128, 1878 del Código Civil y al artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la entidad CAJA RURAL DE NAVARRA SCC el derecho de hipoteca sobre la PLANTA BAJA y un PEQUEÑO DEPARTAMENTO ó BODEGA destinado a CARBONERA, situado debajo de la escalera de esta finca en los términos relacionados, la cual queda respondiendo de: CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo pactado de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO; de los intereses de dos anualidades al tipo pactado del DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO para los casos de mora; y del VEINTE POR CIENTO DEL PRINCIPAL, que se señala para costas judiciales, tributos y otros gastos garantizados; por PLAZO de QUINCE AÑOS a contar desde VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, y tasándose a efectos de subasta en CIENTO VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS; e igualmente inscribo a los efectos previstos en el Articulo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de la parte del capital del crédito o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales. La hipoteca se ha inscrito sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Mercado Hipotecario para que la hipoteca sea titulizable. Asi resulta de escritura expedida en soporte papel otorgada el veintiocho de abril de dos mil quince ante el Notario de Bilbao don Fernando Varela Uría, copia electrónica de la cual se presentó a las diez horas y cuarenta y dos minutos del día veintiocho de abril de dos mil quince, asiento 2884 del Diario 27. Pagado el impuesto por autoliquidación. Bilbao quince de junio de dos mil quince. ***CSV: 24803099C2FC52DD. firmado digitalmente por el registrador: don LEOPOLDO SANCHEZ CABRERA."***

NOTA AL MARGEN

"La hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, es objeto de ***MODIFICACION*** *por la 5ª.* ***Firmado Digitalmente a 8 de Octubre de 2021."***

Inscripción 5ª

*" **URBANA. CASA DENOMINADA DOS CAMINOS, señalada con los NUMERO SEIS y SEIS/B de la calle MIRUA, Consta de PLANTA BAJA y PISO PRINCIPAL,** Referencia Catastral/Número fijo: PISO PRINCIPAL: U0087053K. PLANTA BAJA: U0087054S y BODEGA: N9767812, descrita en la inscripción 2ª. **ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCION la PLANTA BAJA y el PEQUEÑO DEPARTAMENTO O BODEGA destinado a CARBONERA. CARGAS:** Gravada con **una hipoteca,** según la Inscripción 4ª, objeto de la modificación que se dirá. La entidad TRASTALUA SL, domiciliada en Getxo, calle Mirua, nº 6, Bajo, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Folio 44 del Tomo 5387, Inscripción 2 hoja número BI62538 y con C.I.F. B95730610, adquirió la PLANTA BAJA y un PEQUEÑO DEPARTAMENTO ó BODEGA destinado a CARBONERA, situado debajo de la escalera de esta finca, por aportación según la inscripción 3ª, y representada por don Félix Losada Rodriguez, mayor de edad, con D.N.I. 14550154D, facultado en virtud de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Bilbao, don Carlos Ramos Villanueva, el día 15 de julio de 2013, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficientes sus facultades, y en unión de La Entidad CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO con domicilio en Pamplona, Plaza de los Fueros 1, con NIF F-31/021611, inscrita en el Registro de Cooperativas-Sección Central del Ministerio de Trabajo y Seguridad, al tomo II, folio 156, y en el Registro Mercantil de Navarra, al tomo 11, folio 175, hoja NA-183, representada por don Iñigo Isasi Montejo, mayor de edad, con DNI 30662018M, facultado por escritura otorgada en Pamplona el 15 de marzo de 2006, ante el Notario don José Miguel Peñas Martín, inscrita en el Registro Mercantil y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante, titular del crédito hipotecario de la inscripción 4ª, **MODIFICAN** el mismo con la firma de la escritura que motiva este asiento, en la forma siguiente: **Inclusión carencia -** Ambas partes acuerdan, por la escritura que motiva este asiento, constituir un nuevo plazo de carencia desde la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento y hasta el **28 de junio de 2.022.** El período de carencia fijado en el párrafo anterior tiene la consideración de plazo máximo, no obstante, ésta finalizará para la PARTE PRESTATARIA, durante el citado período, en los siguientes supuestos: - - En el supuesto de que la operación se disponga de forma sucesiva en el tiempo, se podrá finalizar la carencia en el momento en que la misma se encuentre totalmente dispuesta y previa solicitud de la PARTE PRESTATARIA. En cualquier otro caso, a petición de la PARTE PRESTATARIA. **Modificación cuotas -** Como consecuencia de la novación anteriormente pactada, el nuevo importe de las cuotas se recalculará conforme a lo establecido en la fórmula pactada en la escritura de préstamo indicada en el expositivo primero de la escritura que motiva este asiento. **Interés de mora.** - Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en **tres -3- puntos** porcentuales. - Los intereses de demora se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago Dichos intereses no pondrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Vencimiento anticipado.** - La ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada en dicho momento por todos los conceptos en los siguientes casos: - **XX.1** Cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: - i- **Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo:** impago del **tres -3-** por ciento de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **primera mitad** de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito*

cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de ***doce -12- plazos mensuales*** *o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii-* ***Durante la segunda mitad de vigencia del contrato de préstamo:*** *impago del* ***siete -7-*** *por ciento de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida* ***segunda mitad*** *de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de* ***quince -15- plazos mensuales*** *o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. - En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. - En caso de no ser atendido por la PARTE PRESTATARIA dicho requerimiento de pago podrá la ENTIDAD reclamar el reembolso total del préstamo e iniciar las acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera otros bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada. -* ***XX.2*** *Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. -* ***XX.3*** *Cuando la PARTE PRESTATARIA incumpla su obligación de asegurar contra daños la/s finca/s hipotecada/s, o incurra en el impago de las primas de dicho seguro de daños, de las contribuciones e impuestos correspondientes a la finca hipotecada que le corresponda abonar, transcurrido un mes desde el requerimiento que le realice la ENTIDAD para regularizar dicha situación.* ***XX.4*** *Cuando, por causas imputables a la PARTE PRESTATARIA -o hipotecante no deudora- no se inscribiera la hipoteca en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura, o si se pusieran de manifiesto cargas anteriores o preferentes a la presente hipoteca no declaradas al momento de otorgar la citada escritura, siempre que, requerida la PARTE PRESTATARIA, no ofrezca a la ENTIDAD nuevas garantías que cubran la cuantía que las cargas o gravámenes prioritarios representen, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por la ENTIDAD a tal efecto. -* ***XX.5*** *Cuando la PARTE PRESTATARIA o la PARTE HIPOTECANTE incumpla su obligación de conservar la finca hipotecada y se produzca un deterioro de la finca hipotecada que suponga la situación de ruina o derribo, o por dichas circunstancias, suponga una depreciación de su valor superior al 20 por ciento del valor de tasación que ha servido para la constitución de la presente hipoteca, según certificado de tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, sin que la PARTE PRESTATARIA ofrezca a la ENTIDAD nuevas garantías por valor equivalente al de la depreciación constatada en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por la ENTIDAD a tal efecto. -* ***XX.6*** *Cuando concurra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho. Quedando vigentes y sin modificar el resto de las condiciones pactadas. En virtud de lo cual inscribo la* ***MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 4ª*** *en los términos expresados. Así resulta de escritura expedida en soporte papel, otorgada el veintiuno de Septiembre del año dos mil veintiuno ante el Notario de Bilbao, Doña María del Carmen Velasco Ramírez, cuya copia electrónica del mismo se presenta a las doce horas y cuarenta y cuatro minutos del día veintiuno de Septiembre del año dos mil veintiuno. Asiento 2700 del Diario 33. Exento del Impuesto por autoliquidación.* ***Firmado digitalmente por PABLO SÁNCHEZ LAMELAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BILBAO 11, el ocho de octubre del año dos mil veintiuno (24803006B9379987)."***

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:
1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador práctica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.
3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.
4°.- En el caso de que la finca figure inscrita a nombre de entidad distinta de la ejecutante, debe de procederse a solicitar la inscripción a nombre de la actual titular, fruto de la fusión bancaria o de la cesión de activos a la nueva entidad, al tiempo de solicitar la inscripción del auto de adjudicación o en cualquier momento anterior, mediante la presentación de título inscribible al amparo de lo dispuesto en los artículos 1537 Código Civil; 2-1°, 3 y 20 de la Ley Hipotecaria.

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni cargas que se refiera a la descrita finca, en el libro de inscripciones ni en el libro Diario de presentación que esté pendiente de despacho, firmo la presente extendida en hojas de papel especial para certificaciones, en Bilbao a la fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

DILIGENCIA: "No se da cumplimiento a los artículos 682.2 y complementarios de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir asientos posteriores."

ADVERTENCIAS

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 PABLO SÁNCHEZ LAMELAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO N° 11 a día cuatro de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24803027F5BE51D6

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.).

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

PABLO SÁNCHEZ LAMELAS

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO NÚMERO ONCE

AVENIDA MADARIAGA, Nº24, 5ª PLANTA
48014 - BILBAO (Vizcaya)
Teléfono: 944764275
Fax: 944764317
Correo electrónico: bilbao11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LUIS LÓPEZ ABADIA RODRIGO

con DNI/CIF: 30579745A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF48030000369906-4803021388**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Certificación Registral expedida por

PABLO SANCHEZ LAMELAS

Registrador de la Propiedad de Bilbao Nº11

PABLO SANCHEZ LAMELAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE BILBAO NUMERO ONCE, PROVINCIA DE BIZKAIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

C E R T I F I C O: C E R T I F I C O: Que para cumplir con el mandamiento que precede librado el 28 de enero de 2.025 , por don Sergio Sabas Sologuestoa, Letrado de la Administración de Justicia Servicio Común Procesal General y de Ejecución de Getxo, Sección Civil, Social, C-A, en autos de juicio ejecutivo para la efectividad de la hipoteca seguidos con el número 69/2024, ordenando expedir certificación de dominio y cargas, de las fincas a que el mismo se refiere, que ha sido presentado a las 12:33 del pasado día 31 de enero, Asiento 270 Diario 2025 , HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca 606, con CÓDIGO REGISTRAL UNICO 48030000369906, de SANTA MARIA, referencia catastral NO CONSTA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA. TERRENO sito en el Barrio de Santa María de Getxo, incluido en el Polígono 1 del S.A.P.U. 8 MAIDAGAN identificándose en el mismo como finca resultante L1 y L2. Tiene una superficie de doscientos treinta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y cincuenta centimetros cuadrados. Linda al Norte con propiedades del señor Garay, al Sur en parte, la casa y en parte, el terreno de Ana María Macho; al Este, con antuzano de la casa y el terreno de la misma señora; y al Oeste, con estrada o camino carretil. Sive de antuzano de la CASA denominada DOS CAMINOS, señalada con los NUMERO SEIS y SEIS/B de la calle MIRUA, finca registral 605 de Santa María.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrito el PLENO DOMINIO a favor de **TRASTALUA SL** con C.I.F. B95730610, **titular del pleno dominio de pleno dominio**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 19 de julio de 2013, por el Notario de Bilbao, Don Carlos Ramos Villanueva, con número de protocolo 2468/2013, causando la inscripción **2ª** de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil trece, al folio 165, del libro 12, tomo 1.419 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS:**

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA: Gravada esta finca y parte de otra con una hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA SCC, en garantía de un préstamo de CIENTO CUARENTA MIL EUROS de principal, de los que esta finca responde de: DIEZ MIL SEISCIENTOS EUROS; de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo pactado de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO; de los intereses de dos anualidades al tipo pactado del DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO para los casos de mora; y del VEINTE POR CIENTO DEL PRINCIPAL, que se señala para costas judiciales, tributos y otros gastos garantizados; por PLAZO de CIENTO OCHENTA MESES a contar desde VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, y tasándose a efectos de subasta en ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS, constituída mediante escritura otorgada en Bilbao el veintiocho de abril de dos mil quince, ante el Notario don Fernando Varela Uria, que motivó la inscripción 3ª, al folio 165 del Libro 12, practicada en fecha quince de junio de dos mil quince, la cual se halla vigente.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª.

Afecta esta finca durante el plazo de **4** años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Exenta.; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 165 del tomo 1.419, libro 12, de fecha 8 de octubre de 2.021.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 3ª, en cuanto a la inclusión de un periodo de carencia; y los intereses de demora, que serán superiores en tres puntos al tipo de interés ordinario pactado, en virtud de escritura otorgada en Bilbao el veintiuno de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante el Notario Doña María del Carmen Velasco Ramírez, que motivó la inscripción 4ª, al folio 165 del Libro 12, practicada en fecha ocho de octubre del año dos mil veintiuno.

La HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª y modificada en el 4ª, se halla subsistentes y sin cancelar.

Al margen de dicha inscripción de hipoteca se extiende con esta fecha, la nota que previene el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En virtud de mandamiento librado el 28 de enero de 2.025 , por don Sergio Sabas Sologuestoa, Letrado de la Administración de Justicia Servicio Común Procesal General y de Ejecución de Getxo, Sección Civil, Social, C-A, en autos de juicio ejecutivo para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 3ª adjunta, modificada por la 4ª seguidos con el número 69/2024, a instancia de Caja Rural de Navarra contra TRASTALUA S.L., presentado a las 12:33 horas del pasado día 31 de enero, Asiento 270, del Diario 2025, se ha expedido con fecha cuatro de febrero de dos mil veinticinco, la **CERTIFICACION CONTINUADA que previene los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho.

QUE la inscripción de hipoteca en ejecución objeto del precedente mandamiento, transcrita literalmente es como sigue:

Inscripción 3ª

"*RUSTICA. TERRENO sito en el Barrio de Santa María de Getxo, que sirve de antuzano de la CASA denominada DOS CAMINOS, señalada con los NUMERO SEIS y SEIS/B de la calle MIRUA, finca registral 605 de Santa María, descrita en la inscripción 2ª. CARGAS: Afecta a la nota al margen de la 2ª. La entidad TRASTALUA SL, con C.I.F. B95730610, adquirió esta finca por aportación según la inscripción 2ª, y debidamente representada, constituye hipoteca sobre la misma y parte de otra finca a favor de la entidad CAJA RURAL DE NAVARRA SCC, domiciliada en Plaza de Los Fueros, 1 de Pamplona e inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Folio 175 del Tomo 11, Inscripción 161ª hoja número N 183 y con C.I.F. F31021611, que acepta, debidamente representada, para garantizar un préstamo CIENTO CUARENTA MIL EUROS; de sus intereses ordinarios de UNA ANUALIDAD al tipo pactado de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL -3,75%-; de los intereses de DOS ANUALIDADES al tipo pactado del DIECIOCHO POR CIENTO -18%- para los casos de mora; y del VEINTE POR CIENTO -20%- del principal que se señala para costas judiciales, tributos y otros gastos garantizados; por PLAZO de QUINCE AÑOS a contar desde VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, y tasándose a efectos de subasta la finca de este número en ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS, cantidad igual o superior al setenta y cinco por ciento del valor de tasación fijado para esta finca, que asciende a la cantidad de QUINCE MIL EUROS, según el certificado de tasación que se acompaña, conforme al Articulo 129 de la Ley Hipotecaria. Los tipos fijados en el párrafo anterior constituyen los tipos máximo a efectos de la responsabilidad hipotecaria. Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones será el de la comparecencia, Getxo-Bizkaia, C/ Mirua, nº 6 B. En su virtud inscribo a favor de la entidad CAJA RURAL DE NAVARRA SCC el derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados, la cual queda respondiendo de: DIEZ MIL SEISCIENTOS EUROS; de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo pactado de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO; de los intereses de dos anualidades al tipo pactado del DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO para los casos de mora; y del VEINTE POR CIENTO DEL PRINCIPAL, que se señala para costas judiciales, tributos y otros gastos garantizados; por PLAZO de CIENTO OCHENTA MESES a contar desde VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, y tasándose a efectos de subasta en ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS; e igualmente inscribo a los efectos previstos en el Articulo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de la parte del capital del crédito o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales. La hipoteca se ha inscrito sin pejuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Mercado Hipotecario para que la hipoteca sea titulizable. Asi resulta de escritura inscripción extensa que es la 4ª de la finca 605, al folio 162 del Libro 12 de Santa María. Bilbao quince de junio de dos mil quince.* ***CSV: 248030993284C6A9.-firmado digitalmente por el registrador: don LEOPOLDO SANCHEZ CABRERA."***

Al margen de dicha inscripción consta la siguiente nota transcrita literalmente:

" La hipoteca de la adjunta inscripción 3ª, es objeto de ***MODIFICACION*** *por la 4ª.* ***Firmado Digitalmente a 8 de Octubre de 2021."***

Inscripción 4ª

" RUSTICA. TERRENO sito en el Barrio de Santa María de Getxo, incluido en el Polígono 1 del S.A.P.U. 8 MAIDAGAN identificándose en el mismo como finca resultante L1 y L2. *Sirve de antuzano de la CASA denominada DOS CAMINOS, señalada con los NUMERO SEIS y SEIS/B de la calle MIRUA, finca registral 605 de Santa María, descrita en la inscripción 2ª.* ***CARGAS:*** *Gravada con* ***una hipoteca,*** *según la Inscripción 3ª, objeto de la modificación que se dirá. La entidad TRASTALUA S.L., adquirió esta finca por aportación según la inscripción 2ª, y debidamente representada, en unión de La Entidad CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, debidamente representada, titular del crédito hipotecario de la inscripción 3ª,* ***MODIFICAN*** *el mismo en cuanto a lo siguiente:* ***Inclusión carencia.-*** *Ambas partes acuerdan, por la escritura que motiva este asiento, constituir un nuevo plazo de carencia desde la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento y hasta el* ***28 de junio de 2.022. Interés de mora.-*** *Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en* ***tres -3- puntos*** *porcentuales. Quedando vigentes y sin modificar el resto de las condiciones pactadas. En virtud de lo cual inscribo la* ***MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 3ª,*** *en los términos expresados. Exento del Impuesto por autoliquidación. La inscripción extensa es la 5ª, de la finca 605, al folio 164 del Libro 12 de Santa María. Bilbao, a fecha de la firma.* ***Firmado digitalmente por PABLO SÁNCHEZ LAMELAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BILBAO 11, el ocho de octubre del año dos mil veintiuno (24803006D88488AB)."***

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:
1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador práctica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.
3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.
4°.- En el caso de que la finca figure inscrita a nombre de entidad distinta de la ejecutante, debe de procederse a solicitar la inscripción a nombre de la actual titular, fruto de la fusión bancaria o de la cesión de activos a la nueva entidad, al tiempo de solicitar la inscripción del auto de adjudicación o en cualquier momento anterior, mediante la presentación de título inscribible al amparo de lo dispuesto en los artículos 1537 Código Civil; 2-1°, 3 y 20 de la Ley Hipotecaria.

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni cargas que se refiera a la descrita finca, en el libro de inscripciones ni en el libro Diario

de presentación que esté pendiente de despacho, firmo la presente extendida en hojas de papel especial para certificaciones, en Bilbao, a la fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

DILIGENCIA: "No se da cumplimiento a los artículos 682.2 y complementarios de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir asientos posteriores."

ADVERTENCIAS

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 PABLO SÁNCHEZ LAMELAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO Nº 11 a día cuatro de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24803027F699345D

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.).