REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIBAR

GEMMA CELDRAN CANTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EIBAR, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado por la letrada de la administración de justicia del Servicio común procesal General y de Ejecución, doña MARIA LUISA BARRIO MADRUGA, en procedimiento de Ejecución hipotecaria 7/2023, según mandamiento expedido con fecha 05 de diciembre de 2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE ELGOIBAR Nº: 8359 CRU: 20016000071166** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 1085 Libro: 266 Folio: 34 Inscripción: 7 Fecha: 27/10/2022, es como sigue:

URBANA: Vivienda letra A, situada en la planta tercera, con luces a la fachada principal, de la casa señalada con el número uno, parte privativa siete. Esta finca pertenece al grupo de viviendas "Martín Iñiguez de Carquizano", en el lugar conocido con el nombre de Arteche, compuesto de un bloque que comprende cinco casa adosadas una a la otra, señaladas con los númros uno, dos, tres, cuatro y cinco de IÑIGEZ KARKIZANO KALEA, en el término municipal de Elgoibar.Linda: frente: caja de escalera; Derecha entrando, vivienda letra B de su misma planta y casa; izquierda, terreno sobrante del Grupo y fondo, patio interior y tabique que le separa de la casa número dos.Mide una superficie útil de cuarenta y cinco metros cuadrados. y consta de cocina-comedor, tres dormitorios, cuarto de aseo y solana o balcón. Le corresponde una cuota de participación en el inmueble de un entero y cincuenta y siete centésimas por ciento. Recibo 3177725D y Referencia Catastral 3746005.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de Los cónyuges **JOSE FRANCISCO MUÑOZ GARCIA y LAURA CRESPO PEÑA**, con D.N.I. números 72723442H y 44487527F, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Elgoibar, con domicilio en Calle Iñiguez de Karkizano, casados en régimen de gananciales, titulares **con CARACTER GANANCIAL**, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, otorgada en Mondragón, el día diecinueve de enero de dos mil seis, protocolo 86, según la Inscripción 4ªJ. Fecha: 14/03/2006.

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

Se halla gravada con una hipoteca VIGENTE Y SIN CANCELAR, ahora, a favor de KUTXABANK, S.A., por transmisión de activos, constituída a favor de la CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SAN SEBASTIAN, por ciento sesenta y seis mil doscientos euros de principal, sus intereses de cinco años que importan un máximo de seis mil seiscientos cuarenta y ocho euros, intereses de demora de cinco años hasta un máximo de cuarenta y seis mil quinientos treinta y seis euros y de trece mil doscientos noventa y seis euros de costas y gastos judiciales, por treinta y cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en MONDRAGON a

C.S.V. : 2200161251D5D711

diecinueve de enero de dos mil seis, ante el Notario Don ANTONIO ROMAN CUESTA GALDIZ, e inscrita con fecha 14 de marzo de 2.006.

La transmisión de la hipoteca se practicó en virtud de instancia de fecha 19 de octubre de 2022, según la inscripción 7ª de fecha 26 de octubre de 2022.

Con esta fecha y en virtud de mandamiento dado el cinco de diciembre del año dos mil veintitrés por la Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal-Sección de Ejecución de Eibar, doña MARIA LUISA BARRIO MADRUGA, dimanante del procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 7/2023, se ha expedido en el día de hoy la **certificación preceptiva conforme previene el Artículo 688 de la L.E.C.**, en virtud de mandamiento de dicho Juzgado, presentado con el asiento número 1033 del Diario 44. No se practica comunicación prevista en el art. 688 en relación con el 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no haber cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta. Eibar, a diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés.

TEXTO LITERAL de la hipoteca constituída en la inscripción 5ª y transmitida por la inscripción 7ª:

URBANA.- Finca descrita en la inscripción 4ª. CARGAS: Se halla gravada con la Hipoteca que consta en la inscripción 3ª y afecta a la nota marginal de autoliquidación del impuesto de la inscripción precedente. Los cónyuges don JOSE FRANCISCO MUÑOZ GARCIA y doña LAURA CRESPO PEÑA, mayores de edad, casados en régimen de Gananciales, vecinos de Elgoibar, con domicilio en calle Iñiguez de Karkizano, 1, 3°, izda, con N.I.F. 72723442H y 44487527F respectivamente la adquirieron por compra con carácter ganancial según la inscripción 4ª; y dichos señores HIPOTECAN la de este número y el citado don FRANCISCO MUÑOZ GARCIA en unión de otros Señores otra finca fuera de la demarcación de este Registro, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPÚZCOA Y SAN SEBASTIÁN, domiciliada en Garibay 13-15, San Sebastián, con CIF G20336251, constituida en virtud de escritura otorgada en San Sebastián a uno de diciembre de mil novecientos noventa ante el Notario don José María Segura, e inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al folio 1 del tomo 1011, hoja SS-745, inscripción 1ª, representada por Don Alberto Elguezabal Ugalde, mayor de edad, casado, vecino de Mondragón, con N.I.F. 15330366, autorizado a tal efecto en virtud de poder otorgado en San Sebastián el día 28 de septiembre de 2.001 ante el Notario don José María Segura Zurbano, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia al tomo 1894, folio 31, sección 8, hoja número Ss-745, inscripción 615ª, que se transcribe, bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA: Capital del préstamo. Kutxa entrega en este acto en concepto de préstamo a don JOSE FRANCISCO MUÑOZ GARCIA y doña LAURA CRESPO PEÑA quienes reciben a su entera satisfacción otorgando carta de pago, la suma de doscientos diecisiete mil euros-217.000 euros-. SEGUNDA: Amortización. Este préstamo tendrá un plazo de duración de treinta y cinco años. Se pacta un periodo de carencia de amortización de veinticuatro meses en el que la parte prestataria satisfará solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por este concepto se realizará el mes de la fecha de firma de la presente y los demás al término de los sucesivos periodos mensuales. La devolución del préstamo se verificará mediante trescientas noventa y seis pagos mensuales, de novecientos seis euros y veintisiete céntimos de euro -906,27 euros- cada uno, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por estos conceptos se realizará al mes de la fecha de este documento y los demás en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda. La cuota así determinada, calculada en base al tipo de interés inicial, deberá entenderse para los períodos sucesivos sin perjuicio de lo previsto en esta misma estipulación respecto de la variabilidad

C.S.V. : 2200161251D5D711

del tipo de interés, de manera que dicha cuota resultará modificada, en la medida en que lo sea el interés aplicable. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Durante los primeros veinticuatro meses la presente operación se contrata al tres con treinta y cinco por ciento de interés nominal anual. Una vez transcurrido este primer período, el capital dispuesto o en su caso, en que se halle pendiente de devolución devengará, intereses al tipo variable al alza o la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la cláusula tercera bis. Los intereses, calculados al tipo de interés nominal contratado y de aplicación en cada momento, se devengarán diariamente y se liquidarán por meses vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual, calculado conforme a lo señalado precedentemente, en los períodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor y el deudor hipotecante así como en perjuicio de tercero hipotecario el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula y en tercera bis no podrá superar el máximo del diecisiete con veinticinco por ciento anual. Respecto al deudor conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. CLAUSULA TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El nuevo tipo de interés será el resultante de aplicar durante toda la vida de la operación el IRPH-CAJAS, que es la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo hipotecario otorgados por las Cajas de Ahorros a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre, sin transformación alguna, y que sea el último publicado por el Banco de España en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con relación al mes anterior citado. Los nuevos tipos de interés así calculados, serán de aplicación para períodos trimestrales contados a partir de la finalización del primer período. Para el caso de que desaparezca en un futuro este tipo de referencia las partes acuerdan que el nuevo tipo de interés de referencia será el resultante de incrementar al EURIBOR un MARGEN de un punto porcentual, durante toda la vida de la operación. Se entiende por EURIBOR a efectos del presente contrato, 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 una año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, que publique el Boletín Oficial del Estado, en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés y subsidiariamente el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al del vencimiento y diariamente, un interés nominal anual moratorio del diecisiete con veinticinco puntos porcentuales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, en relación con el artículo 1.108 del Código Civil, a cuyo fin se establece esta condición. SEXTA BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.- Serán causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirán a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se adeude por el capital prestado y los intereses devengados, cualesquiera de las siguientes: El impago de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualesquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria. La existencia de cargas o gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en esta escritura, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. OCTAVA.- CESION DE

| ZEZENBIDE, 6 BAJO | 20600 EIBAR | TELF: 943 202 375 | FAX: 943 200 675 | e-mail: eibar@registrodelapropiedad.org |

CREDITO.- Kutxa podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte deudora renunciando ésta, al expreso derecho a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. DECIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la acción personal que a la acreedora corresponde, don JOSE FRANCISCO MUÑOZ GARCIA y doña LAURA CRESPO PEÑA constituyen hipoteca a favor de la KUTXA sobre esta finca y dicho don JOSE FRANCISCO en unión de otros Señores sobre otra finca fuera de esta demarcación, que responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades: Doscientos dieciste mil euros-217.000-euros- del capital prestado; ocho mil seiscientos ochenta euros-8680 euros-, por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; de sesenta mil setecientos sesenta euros-60.760 euros-euros- por intereses moratorios, dentro del mismo límite y al interés convenido y de diecisiete mil trescientos sesenta euros-17.360 euros- para costas y gastos judiciales; EN RAZON DE CUYA RESPONSABILIDAD QUEDA GRAVADA ESTA FINCA POR: Ciento sesenta y seis mil doscientos euros -166.200,00 euros- del capital prestado; seis mil seiscientos cuarenta y ocho euros -6.648,00 euros-, por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; de cuarenta y seis mil quinientos treinta y seis euros -46.536,00 euros- por intereses moratorios, dentro del mismo límite y al interés convenido y de trece mil doscientos noventa y seis euros -13.296,00 euros- para costas y gastos judiciales. La hipoteca constituida se extiende a cuanto mencionan los artículos 109,110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente a los edificios de nueva construcción y planta, a excepción del articulo 112 de la Ley Hipotecaria, a los frutos y rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, y a los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en la finca hipotecada para su adorno, comodidad o explotación o para el servicio de alguna industria. DUODECIMA.- RECLAMACION JUDICIAL DE LA DEUDA. Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad Acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca descrita. A los efectos precedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en la suma de ciento sesenta y seis mil doscientos euros -166.200,00 euros- y señala la parte deudora como domicilio para requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada. Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y facultada para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueran venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación y al pago de su propio crédito. DÉCIMOTERCERA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Los interesados 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 la finca hipotecada o por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo para la subasta en la cifra señalada en la cláusula que antecede. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el mismo que se ha indicado en la cláusula precedente, y designa como mandataría para que la represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial Kutxa, en la persona de cualesquiera de sus apoderados con las facultades para realizar este tipo de actos. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPÚZCOA Y SAN SEBASTIÁN su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados, con las cláusulas de vencimiento anticipado antes expresadas. Así resulta de primera copia de una escritura autorizada por el Notario de MONDRAGON don ANTONIO ROMAN CUESTA GALDIZ, el diecinueve de enero de dos mil seis, protocolo 88, que ha sido presentada a las once horas y cinco minutos del día veinte de enero de dos mil seis, según el asiento 182 del Diario 22. Autoliquidado el Impuesto provisionalmente, archivada su carta de pago. Éibar, a catorce de marzo de dos mil seis.

C.S.V. : 2200161251D5D711

De la expedición de esta certificación se ha extendido nota marginal conforme previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DILIGENCIA: No se practica la comunicación que previene el artículo 659 de la L.E.C. al no haber acreedores posteriores al del embargo objeto de este procedimiento.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley 13/2015 de 24 de Junio.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en papel del Colegio de Registradores y Mercantiles de España que sellados con el de este Registro firmo.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo

C.S.V. : 2200161251D5D711

caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EIBAR a día veinte de diciembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2200161251D5D711

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 2200161251D5D711