



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DEL ARRECIFE

RAMBLA MEDULAR 50

Tlf. 928 810 616.

web: www.registradores.org

e-mail: puertodelarrecife@registrodelapropiedad.org

EL REGISTRADOR QUE SUSCRIBE, ANTONIO DÍAZ MARQUINA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARRECIFE Y MERCANTIL DE LANZAROTE, PROVINCIA DE LAS PALMAS Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS.

CERTIFICO: En vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE ARRECIFE, el día 05/06/2023, ejecución hipotecaria 84/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NÚMERO 32141 DE ARRECIFE (IDUFIR: 35016000881248)** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: NUMERO CUATRO.- VIVIENDA en planta alta, en un edificio de dos plantas, sito en la calle "Almería, número 7 de gobierno, de Arrecife. Está señalada con la LETRA D. Es la situada a la derecha del Edificio mirándolo desde la calle de su situación. Tiene una **superficie** construida de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y útil de sesenta y seis con noventa metros cuadrados. Consta de salón, cocina, paso, tres dormitorios y dos baños. Se le asigna el uso exclusivo de la zona de azotea que cubre toda su cubierta. **LINDEROS:** Frente o Norte, vuelo de la calle Almería y en pequeñas partes con pasillo común, y los dos patios de luces del Edificio; derecha, doña Francisca Déniz Gopar; izquierda o Naciente, caja de escalera del Edificio, patios de luces y vivienda número 3 de la propiedad horizontal; fondo, espalda o Sur, con patios de luces común del Edificio que le separa don Andrés Hernández Romero y don Juan Figueroa González. **CUOTA:** veinticinco enteros por ciento.

TITULARIDAD:

Los cónyuges **MUSTAPHA OUANANE** y **FATIMA OUANANE**, con tarjeta de residencia número X01226961A y X4377567T, respectivamente, son titulares, con carácter **ganancial** del pleno dominio de **una mitad indivisa** (50,00%) de esta finca, por título de compraventa, según la inscripción 6ª, de fecha 30 de



C.S.V. : 23501612B456BBAD

septiembre de 2004, al folio 159 del Libro 354 de Arrecife, Tomo 1515, en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 30 de julio de 2004, protocolo número 2462 del notario Celestino Mendizabal Gabriel.

MOULOUD OUANANE, con tarjeta de residencia número X3162511B , es titular, con carácter **privativo**, del pleno dominio de **una mitad indivisa** (50,00%) de esta finca, por título de compraventa, según la inscripción 6ª, de fecha 30 de septiembre de 2004, al folio 159 del Libro 354 de Arrecife, Tomo 1515, en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 30 de julio de 2004, protocolo número 2462 del notario Celestino Mendizabal Gabriel.

CARGAS:

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 7ª, de fecha 30 de septiembre de 2004, al folio 159, del Libro 354, Tomo 1515, del término municipal de Arrecife y en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 30 de julio de 2004, protocolo número 2.463 del notario Don Celestino Mendizabal Gabriel, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA constituida a favor de la entidad **BANCA MARCH, S.A.**, respondiendo la finca **106.700,00** euros de principal; intereses ordinarios, hasta una cantidad máxima de **12.804,00** euros; intereses de demora de 24 meses al tipo máximo del 18%, hasta una cantidad máxima de **38.412,00** euros; costas y gastos **32.010,00** euros y otra cantidad por un total de **3.201,00** euros; con fecha de vencimiento el 01 de agosto de 2029. Tasada para subasta en la cantidad de **193.127,00** euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: el de la finca hipotecada.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 7ª: HIPOTECA.-

"URBANA. Finca descrita en su inscripción primera. **CARGAS:** por razón de su procedencia, sujeta a las afecciones fiscales vigentes que se citan en la inscripción tercera y la que consta al margen de la inscripción tercera, quinta y sexta. Libre de arrendamientos. No consta su referencia catastral. Tasada para la **SUBASTA** en la suma de la responsabilidad hipotecaria. Los cónyuges Don Mustapha Ouanane y Doña Fátima Ouanane, mayores de edad, vecinos de Arrecife y Don Mouloud Ouanane, mayor de edad, soltero, vecino de Arrecife, dueños de la finca de este número según la inscripción sexta, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de "BANCA MARCH, SOCIEDAD ANONIMA", sociedad española domiciliada en Palma de Mallorca, Avenida Alejandro Rossello, número cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, folio 230 del Tomo 20 de Sociedades, libro 104 del Archivo, hoja 195, inscripción 1ª, CIF. A-07-004021, **que acepta, representada por** don Antonio Jesús Betancort Páez, mayor de edad, vecino de Arrecife, en virtud de escritura de poder a su favor otorgada el 28 de Mayo de 1.995, ante el Notario de Palma de Mallorca don Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés, 3.373 p., debidamente inscrito en el Registro Mercantil al folio 130 del tomo 410 del Archivo, libro 334, de la sección 3 de Sociedades, hoja número PM-644 e inscripción 1.872ª y por Don Gervasio Cabrera García, mayor de edad, vecino de San Bartolomé, haciendo uso del poder que le fue conferido en Palma de Mallorca, el día 28 de Octubre de 1.991 ante el



C.S.V. : 23501612B456BBAD

Notario Don Eduardo Martínez Piñeiro Caramés, número 3176 de protocolo; debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al folio 86 del Tomo 410, libro 334, de la sección 3ª de Sociedades, hoja número PM.644 e inscripción 1798., respectivamente; **en garantía** de un préstamo de **ciento seis mil setecientos euros** de capital; Los intereses ordinarios correspondientes a TRES AÑOS, al tipo pactado, hasta un máximo de **doce mil ochocientos cuatro euros**; Intereses de demora correspondiente al plazo de DOS AÑOS, al tipo pactado, hasta un máximo de **treinta y ocho mil cuatrocientos doce euros**. Costas y gastos: **treinta y dos mil diez euros**. Y un máximo de **tres mil doscientos un euros** por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por la Banca, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad. La parte hipotecante señala como su **DOMICILIO** para notificaciones y requerimientos el de esta finca. El contrato se celebró, entre otros, con arreglo a los siguientes **PACTOS: 1.- CONCESION DEL PRESTAMO.-** La Banca concede a los cónyuges Don Mustapha Ouanane y Doña Fátima Ouanane y Don Mouloud Ouanane un préstamo por importe de ciento seis mil setecientos euros que se registrará por: **2.-CONDICIONES DEL PRESTAMO.- 2.1.-Condiciones generales.- 2.1.1.-** La parte prestataria recibe el importe antes indicado, en concepto de préstamo mutuo; **2.2.- Condiciones particulares.- Clausulas Financieras -. 2.2.2.- Vigencia y amortización del préstamo.-** El préstamo se concierta por el plazo de veinticinco años a contar desde la fecha de devengo de la primera cuota y por tanto tendrá una duración hasta el día uno de agosto del año dos mil veintinueve . **2.2.3.- Devolución del préstamo.-** La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de trescientos cuotas mensuales, consecutivas y uniformes, cuyo importe inicial sera de quinientos sesenta y tres euros con veinte céntimos; dichas cuotas incluirán amortización del principal e intereses. El pago de la primera cuota tendrá lugar el día uno de septiembre del año dos mil cuatro ; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el uno de agosto del año dos mil veintinueve . **2.2.5.- Tipo de interés ordinario.-** El capital del préstamo devengará los siguientes intereses: A) Durante el primer año, o sea, para las doce primeras cuotas mensuales, un interés nominal fijo del cuatro por ciento anual. B) A partir del segundo año, o sea de la decimotercera cuota, el interés será variable, dentro de los límites que se señalan en el punto c), reajustándose anualmente hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable a cada periodo anual de interés, será el resultante de adicionar uno con veinticinco puntos porcentuales al tipo de referencia. El tipo de referencia será el EURIBOR. **c)** El tipo de interés devengado por el presente préstamo hipotecario no podrá ser inferior al cuatro por ciento ni superior al doce por ciento nominal anual, por lo que, si de la aplicación de las normas de revisión indicadas en el punto anterior, resultase un tipo de interés inferior al mínimo señalado, se devengará dicho tipo mínimo; y si resultare un tipo de interés superior al máximo citado, se aplicará dicho tipo máximo. A estos efectos se entenderá por tipo de interés mínimo y máximo, resultante de las normas de revisión, el índice de referencia incrementado con el diferencial pactado en la presente escritura. **2.2.8. Intereses de demora.** La Banca y la parte prestataria convienen que las obligaciones de pago nacidas del presente contrato y que vencidas no hayan sido satisfechas, tanto si se refieren al principal como al pago de intereses y gastos anticipados por la banca, devengarán un interés de demora que será del dieciocho por ciento al producirse la



C.S.V. : 23501612B456BBAD

demora, durante el plazo de la misma y sobre la cantidad demorada. El interés de demora será anual, liquidable y exigible junto al pago de la cantidad adeudada. **2.2.9. Causas de resolución y vencimiento anticipado del préstamo.** La Banca podrá dar por resuelto el préstamo y por vencida anticipadamente la obligación de amortización, procediendo a la inmediata reclamación de la deuda mediante ejercicio de las acciones correspondientes, en los siguientes casos: 1) Si la parte prestataria no hiciere efectiva a su vencimiento cualquiera de las cantidades adeudadas por concepto de capital e intereses, o por cualquier otro concepto derivado de esta escritura. **3.- CONDICIONES DE LA HIPOTECA.- 3.2.- Extensión de la hipoteca.-** Las partes convienen expresamente en que la hipoteca se haga extensiva a todo cuanto previenen y determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley hipotecaria, con inclusión de los que se comprenden en los últimos tres números del artículo 111; así como a todas las mejoras, obras y edificaciones que se construyan en la finca hipotecada, y muebles colocados permanentemente en la misma, siempre que hubiesen sido costeados por la parte hipotecante, incluso si la finca pasase a un tercer poseedor, conforme al artículo 112 de la Ley. **4.- CONDICIONES COMUNES.- 4.2.- Normas procesales.- 4.2.1.- Procedimiento judicial para ejercicio de la accion personal.-** Dicha accion personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a efecto de lo dispuesto en el Artículo 573.1.1º, y 2º de dicha Ley, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, se practicará por la Banca, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta del préstamo al día del cierre. Dicha certificación se complementará con los restantes documentos previstos en el citado artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en particular con el acta notarial acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en esta escritura, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte prestataria, así como con la documentación prevista en el artículo 574 de dicho cuerpo legal para el caso de que los intereses se hubieren pactado variables. Para el supuesto de que la Banca ejercite esta acción personal, las partes convienen expresamente en señalar como lugar de cumplimiento de todas las obligaciones contractuales derivadas del presente contrato, el de la localidad donde se encuentra ubicada la oficina de la Banca en la que se contabiliza la presente operación, al ser en dicha localidad y oficina donde deben realizarse las disposiciones de los fondos, las liquidaciones previstas en la escritura y las amortizaciones del principal. **4.2.2.- Procedimiento judicial para el ejercicio de la accion hipotecaria.-** Dicha accion real se ejercitará mediante incoación del procedimiento previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su Capítulo V, artículo 681 y siguientes, sirviendo como título para la ejecución la presente escritura; a cuyos efectos: A) La parte hipotecante señala como su domicilio legal a efectos de requerimientos y notificaciones el antes dicho. B) La Banca podrá pedir que se le confiera la posesión y administración del bien hipotecado en el caso a que alude el artículo 690 de la Ley Enjuiciamiento Civil. C) Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial que se celebre, fijan como valor de la finca hipotecada el antes citado. D) Será Juez competente para conocer del procedimiento el de Primera instancia del partido en que radique la finca hipotecada y si esta radicara en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante. **4.2.3.- Procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca.** A efectos de la ejecución extrajudicial de la hipoteca prevista por el artículo 129



C.S.V. : 23501612B456BBAD

de la ley hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento, cuyo procedimiento pactan expresamente los otorgantes, con carácter indistinto al judicial sumario regulado en la cláusula anterior, se hace constar: A) La Banca podrá optar libremente por este procedimiento de ejecución extrajudicial. B) Para que sirva de tipo a la subasta que se celebre, fijan como valor de la finca hipoteca el antes dicho. C) La parte hipotecante señala como domicilio legal a efectos de notificaciones y requerimientos el mismo dicho para el procedimiento judicial. D) La parte hipotecante nombra mandatario a la Banca para otorgar en su representación, en su día, la escritura de venta, con facultad de sustitución. E) La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante notario hábil para actuar en el lugar donde radica la finca hipotecada. **5.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- 5.1.-** Además de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, constituye hipoteca voluntaria a favor de la Banca March, SA, cuyos representantes la aceptan en este acto, sobre la finca de este número, en garantía de la devolución del capital del préstamo, intereses y demás conceptos que se especifican en el epígrafe siguiente. **5.2.- Cantidad garantizada con la hipoteca:** son las cantidades y por los conceptos antes dichos. **6.- CESION.-** La Entidad acreedora se reserva en lo que fuera menester la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones, dimanantes de este contrato - o una cuota de los mismos -, junto con la garantía hipotecaria y personal en su caso, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor de **"BANCA MARCH, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. **Así resulta** de la escritura autorizada por el Notario de Arrecife, Don Celestino Mendizábal Gabriel, el treinta de Julio del año dos mil cuatro, protocolo número 2.463/2.004, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día treinta de Julio del año dos mil cuatro, según el asiento 1459 del diario 152. *Archivada la carta de pago con el número 7144. Arrecife a treinta de Septiembre del año dos mil cuatro."*

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- 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.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado el 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.

CUARTO.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho.



C.S.V. : 23501612B456BBAD

QUINTO.- En cumplimiento de lo preceptuado en la vigente Ley de Protección de Datos se han eliminado los datos de carácter personal, con objeto de garantizar la confidencialidad de los mismos y por no tener trascendencia jurídico-real inmobiliaria.

Lo relacionado se encuentra conforme con el contenido de los referidos libros y asientos de este Registro de mi cargo, y para que conste, expido la presente en folio de papel especial que sello y firmo.
er

EL REGISTRADOR

—
ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro -Art. 225 de la Ley Hipotecaria-. Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tiene facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro -Art. 335 del Reglamento Hipotecario-.

PROTECCIÓN DE DATOS: 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 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



C.S.V. : 23501612B456BBAD

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 ANTONIO DÍAZ MARQUINA registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARRECIFE a día ocho de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23501612B456BBAD

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. : 23501612B456BBAD

Firmado digitalmente por: PADRON
GARCIA M MONTSERRAT - 42935192B
Fecha y hora: 18.04.2024 07:38:15