



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 2 DE GIJON**

PLAZA EDUARDO IBASETA N° 1-PLANTA 3°-MODULO B- GIJON
Teléfono: 98517 5666/5667/5668, Fax: 985 176994
Correo electrónico: juzgadoinstancia2.gijon@asturias.org

Equipo/usuario: AET
Modelo: N65925 EDICTO TEXTO LIBRE ART 149 LEC

N.I.G.: 33024 42 1 2023 0014628

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000016 /2024

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador/a Sr/a. MAURICIO GORDILLO ALCALA

Abogado/a Sr/a. BORJA FRAGUAS CANOVAS

EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO, MARÍA CARMEN TAMARIT PASCUAL

Procurador/a Sr/a. MARTA DE LA PAZ MARTINEZ VEGA, MARTA DE LA PAZ MARTINEZ VEGA

Abogado/a Sr/a. AQUILINO ALVAREZ DIEZ, AQUILINO ALVAREZ DIEZ

E D I C T O

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. SERGIO PIÑAN SUAREZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 DE GIJON

HAGO SABER:

Que en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE GIJON** se sigue **EJECUCIÓN HIPOTECARIA n° 16/2024** por el Procurador MAURICIO GORDILLO ALCALÁ actuando en nombre y representación de BANCO SANTANDER S.A contra JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO y MARÍA CARMEN TAMARIT PASCUAL en reclamación de las siguientes cantidades: **92.360,37 euros** por el concepto de principal e intereses ordinarios vencidos, más otros **27.708,11 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: <http://subastas.mJusticia.es>

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA





Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la LEC, tal y como dispone el apartado cuarto del artículo 691 de la L.E.C para los bienes hipotecados y pignorados.

Los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la resolución de fecha 13 de Octubre de 2016 de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, publicada en BOE de fecha 28/10/2016, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, haciendo constar esta circunstancia en el edicto anunciando subasta.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

A1.- Bien subastado:

INSCRIPCIÓN.- Figurando la finca inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 5 de Gijón, al tomo 1731, Libro 87, Folio 97, finca número 6.839.

"URBANA.- Departamento número QUINCE, piso cuarto centro, de la casa número veintitrés de la calle Alarcón, en la villa de Gijón/Xixón. Es vivienda situada en la cuarta planta alta, al centro subiendo por la escalera. Tiene una superficie construida aproximada de ciento siete metros treinta y siete decímetros cuadrados, distribuidos en varias dependencias y servicios. Linda: al frente, calle Alarcón; derecha, desde ese frente, patio de luces y finca de Don José Luis y Don Germán Moro Sánchez; izquierda, piso derecha de su planta, rellano de acceso y caja de escalera; y espalda, patio de luces, y piso izquierda de su planta. Le corresponde una CUOTA de SEIS ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO.

REFERENCIA CATASTRAL: 5940606TP8253N0015HG".

DIRECCIÓN DE LA FINCA CALLE ALARCÓN N° 23 4° C 33204 GIJON

A2.-Valor del bien a efectos de subasta: 153.600 euros.

A3.-Situación posesoria que consta en el expediente judicial:
La situación posesoria actual no consta.



A4.-Carácter de vivienda habitual o no: Sí es vivienda habitual.

A.5.- Consignación o aval necesarios para participar: 7680 euros que deberán de consignarse en **BANCO SANTANDER**:

SUPUESTO 1º- En el caso de INGRESO DIRECTO en BANCO SANTANDER S.A o TRANSFERENCIA desde BANCO SANTANDER S.A el nº de cuenta es: 3285000006001624

SUPUESTO 2º - Para el caso de que se realice por TRANSFERENCIA desde otra entidad bancaria distinta a BANCO SANTANDER S.A el nº de cuenta es: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274

-En el campo ordenante, se indicará el nombre o razón social de la persona física o jurídica obligada a hacer el ingreso.

-En el campo beneficiario, se identificará al Juzgado o Tribunal que ordena el ingreso.

-En el campo "OBSERVACIONES O CONCEPTO DE LA TRANSFERENCIA", el nº 3285000006001624(16 dígitos consignados en un solo bloque)

B.- Requisitos para participar:

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1º.- Identificarse de forma suficiente.

2º.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5% del valor de los bienes **(7680 euros)** Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.- La ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren sin que sea necesario que deposite cantidad alguna.

3.- La ejecutante y los acreedores, si los hubiere, pueden hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o



consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad le corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien subastado.

C.- Forma de celebración de la subasta:

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrá acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2ª.- La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4ª.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5ª.- El ejecutante, el ejecutado o tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6ª.- Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consiente desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D.- Desarrollo y terminación de la subasta:

1.- La subasta admite posturas durante un plazo de VEINTE DÍAS NATURALES desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Letrado de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vendedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Letrado de la Administración de



Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652. En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en baso casos al Portal de Subastas.

E.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.

Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. Las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el sólo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicare a su favor. La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art.





667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El portal de subastas se comunicará a través de sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa, transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

F.- Información sobre la situación posesoria. La finca sí es vivienda habitual y no consta la situación posesoria actual.

El ejecutante y los ejecutados pueden informar a la oficina judicial si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentaren el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

- Si antes de que se venda/adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el letrado de la Administración de justicia sin paralizar



el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

G.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.

Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

H.- Aprobación del remate y adjudicación.-

La subasta de bienes inmuebles en caso de concurrencia de postores se rige por lo establecido en el artículo 670 de la L.E.C.

-Solo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

- Mejor postura. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del Remate.

- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el Letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- Traslado al deudor para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70% del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o siendo menor, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación.
Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior no cubre la cantidad por la que se haya despachado la

ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el Letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el art. 670 de la L.E.C.

- Subasta sin postores. En el caso de que en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

No tratándose de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3 L.E.C.

- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el Letrado de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuándo proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio,



así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

I.- ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda. Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente con citación a una vista que señalará el letrado de la administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El tribunal por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieran sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuera su contenido, los derechos de los interesados que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en GIJON a dos de abril de dos mil veinticuatro.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

MARÍA PAZ PASTORA PAJÍN COLLADA, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CINCO DE GIJÓN, PROVINCIA DE ASTURIAS Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento expedido el 12/03/2024, por el/la Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Gijón, dimanante del Procedimiento de número 16/2024, y ateniéndome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la FINCA NÚMERO 6839 DE SECCIÓN 2ª, //CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO/ CÓDIGO IDUFIR: 33026000609669//, obrante al Tomo: 1731 Libro: 87 Folio: 97 Inscripción: 4, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- Departamento número **QUINCE**, piso cuarto centro, de la casa número veintitrés de la calle Alarcón, en la villa de Gijón/Xixón. Es vivienda situada en la cuarta planta alta, al centro subiendo por la escalera. Tiene una superficie construida aproximada de ciento siete metros treinta y siete decímetros cuadrados, distribuidos en varias dependencias y servicios. Linda: al frente, calle Alarcón; derecha, desde ese frente, patio de luces y finca de Don José Luis y Don Germán Moro Sánchez; izquierda, piso derecha de su planta, rellano de acceso y caja de escalera; y espalda, patio de luces, y piso izquierda de su planta. Le corresponde una **CUOTA de SEIS ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO. REFERENCIA CATASTRAL: 5940606TP8253N0015HG.**

En virtud de escritura otorgada el veintidós de Marzo del año dos mil veintitrés, ante el Notario de Gijón, Don Fernando Sánchez de Lamadrid Sicre, número 586/2.023 de Protocolo; y de otra de Rectificación de la anterior, otorgada el catorce de Septiembre del año dos mil veintitrés, ante el citado Notario de Gijón, Sr. Sánchez de Lamadrid, número 1850/2.023 de Protocolo; fue MODIFICADO el Régimen de Comunidad al que pertenece la finca de este número, relacionado en la finca matriz registral 6.809, al folio 82 del libro 87 de la Sección 2ª, Tomo 1731 del Archivo Común, **exclusivamente en lo referente a la inclusión de la nueva Norma relativa a la "Prohibición o limitación de la cesión temporal del uso total o parcial de las distintas viviendas que componen el edificio como viviendas de uso turístico o vacacional";** habiendo motivado dicha modificación la inscripción 3ª de la citada finca matriz 6.809.

SEGUNDO.- Que la finca descrita consta actualmente inscrita:

Don **JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO**, con D.N.I. 10835572L, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de marzo del año dos mil tres, por el Notario de Gijón Don José Ricardo Serrano Fernández, con número de protocolo 889/2003, causando la inscripción 4ª, al folio 97, del libro 87, tomo 1.731 del Archivo, de fecha tres de enero del año dos mil cuatro.

Doña **MARIA CARMEN TAMARIT PASCUAL**, con D.N.I. 10857146L, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de marzo del año dos mil tres, por el Notario de Gijón Don



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

José Ricardo Serrano Fernández, con número de protocolo 889/2003, causando la inscripción 4ª, al folio 97, del libro 87, tomo 1.731 del Archivo, de fecha tres de enero del año dos mil cuatro.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes CARGAS:

HIPOTECA

Gravada con la **HIPOTECA**, cuyo titular actual es "BANCO SANTANDER, S.A", y que fué constituida a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., en garantía de un préstamo de ciento veinte mil euros. Devengará un interés de demora resultante de añadir diez puntos al ordinario vigente, en el momento de producirse la mora, fijándose un mínimo del catorce enteros por ciento, y queda respondiendo de ciento veinte mil euros de principal, de sus intereses ordinarios de un año, hasta la cifra de doce mil euros, los intereses de demora de tres años que ascienden a cincuenta mil cuatrocientos euros, y veinticuatro mil euros para costas y gastos, según escritura otorgada ante el Notario de Gijón Don José Ricardo Serrano Fernández, el día veinticuatro de marzo de dos mil tres, inscrita al Tomo 2450, Libro 399, Folio 141, Inscripción 5ª, de fecha tres de enero de dos mil cuatro.

Según escritura otorgada el día diecinueve de Febrero de dos mil trece ante el Notario Don José Ricardo Serrano, número 246 de protocolo, SE MODIFICAN LAS CONDICIONES SIGUIENTES DEL PRESTAMO: -PLAZO: se fija un plazo de carencia hasta el día veinticuatro de Marzo de dos mil treinta y tres, y el vencimiento será el día veinticuatro de Marzo de dos mil treinta y tres. - TIPO DE INTERES: el préstamo hasta el día veinticuatro de Marzo de dos mil trece devengará un interés del DOS COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS, y despues variable. Motiva la Inscripción 7ª de la finca 6839, al folio 143 del libro 399 de la Sección 2ª, Tomo 2450, practicada con fecha veintiséis de Marzo de dos mil trece.-

Exp. Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 688 de la L.E.C., en virtud de mandamiento expedido el doce de marzo del año dos mil veinticuatro, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE GIJÓN, donde se siguen autos de Ejecución Hipotecaria número 16/2024, en ejecución de dicha hipoteca.

HIPOTECA

La MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de don Juan Francisco Villemur Benito, está gravada con la HIPOTECA constituida a favor de doña MARIA CONCEPCION BENITO LOPEZ, casada en régimen de separación de bienes con don Juan Villemur Fabregat, en garantía de un préstamo de noventa mil ciento cincuenta y un euros, por plazo de veinticinco años, contado a partir del diecinueve de abril de dos mil cuatro, devengando un interés del tres por ciento anual, así como un interés de demora del quince por ciento anual. Dicha mitad indivisa queda respondiendo de noventa mil ciento cincuenta y un euros de principal; de los intereses remuneratorios de un año al tres por ciento, es decir, dos mil setecientos cuatro euros y cincuenta y tres céntimos de euro; de los intereses moratorios de un año al quince por ciento, es decir, trece mil quinientos veintidós euros y sesenta y cinco céntimos de euro; y de un diez por ciento del principal, es decir, nueve mil quince euros y diez céntimos de euro que se fijan para costas y gastos; según escritura otorgada ante el Notario de Gijón Don José Antonio Beramendi Erice, el día diecinueve de abril de dos mil cuatro, inscrita al


C.S.V. : 233026121C6DCAAE

Tomo 2450, Libro 399, Folio 142, Inscripción 6ª, de fecha diecinueve de junio de dos mil cuatro.

ANOTACION

UNA MITAD INDIVISA de esta finca /de la que es titular doña MARIA CARMEN TAMARIT PASCUAL/ está gravada con la **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** letra B, de fecha **treinta de noviembre del año dos mil dieciocho**, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, trabada en expediente administrativo de apremio nº 33071400111083, que se instruye por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 07 de Asturias, a **dicha doña María Carmen Tamarit Pascual**, para garantizar las deudas a la Seguridad Social por importe de **siete mil ochocientos setenta y cuatro euros con cincuenta y un céntimos** de principal, **mil seiscientos treinta y siete euros con ochenta y seis céntimos** de recargo, **ochocientos cuarenta y ocho euros con noventa y ocho céntimos** de intereses y **setecientos euros** de costas e intereses presupuestados. Y en cumplimiento de PROVIDENCIAS de apremio dictadas en distintas fechas, por diligencia de embargo de fecha ocho de noviembre del año dos mil dieciocho, se decretó la citada **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO**, en virtud de mandamiento expedido en Gijón, el nueve de Noviembre del año dos mil dieciocho por el Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación de Gijón 33/07, acompañado de documentos complementarios, que fue presentado el nueve de Noviembre del año dos mil dieciocho, y motivó la **Anotación letra B** de esta finca, al folio 144 del Tomo 2450 del Archivo, Libro 399.-

Exp. Certificación: Al margen de la relacionada Anotación consta nota de igual fecha, de expedición de **Certificación de Cargas** para el procedimiento administrativo de apremio que la motivó.

PRORROGA DE EMBARGO

Dicha **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** letra B ha sido **PRORROGADA** por cuatro años más, a contar desde el **once de noviembre del año dos mil veintidós**, por haber sido dictada, con fecha **dieciocho de octubre** del año dos mil veintidós, Providencia, que es firme, para la citada prórroga; según resulta de un mandamiento expedido en Gijón, el **dieciocho de octubre** del año dos mil veintidós, por el Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Gijón 33/04, que fue presentado el **veinte de octubre** del año dos mil veintidós, y motivó la **Anotación letra C** de la finca, al folio 144 del Tomo 2450 del Archivo, Libro 399, de fecha **once de noviembre** del año dos mil veintidós.

Las referidas CARGAS aparecen VIGENTES Y SIN CANCELAR.

ADVERTENCIA: Se advierte a los interesados que en relación con la AFECCIÓN o AFECCIONES por razón de los IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, OPERACIONES SOCIETARIAS E IMPUESTOS DE SUCESIONES Y DONACIONES, que figuren vigentes a la fecha de expedición de la presente certificación, es competencia de los Servicios Tributarios del Principado de Asturias toda la información referente al estado de los expedientes motivados por dichas AUTOLIQUIDACIONES.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHOS

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la L.E.C., en su nueva redacción, se insertan la inscripción 5ª de hipoteca y la inscripción 7ª de modificación de la misma, de la finca de la que se certifica, origen del procedimiento de ejecución:

INSCRIPCIÓN 5ª

"URBANA. Departamento número QUINCE, piso cuarto centro, de la casa número veintitrés de la calle Alarcón, en esta villa. Es vivienda situada en la cuarta planta alta, al centro subiendo por la escalera. Tiene una superficie construida aproximada de ciento siete metros treinta y siete decímetros cuadrados, distribuidos en varias dependencias y servicios. Linda: al frente, calle Alarcón; derecha, desde ese frente, patio de luces y finca de Don José Luis y Don Germán Moro Sánchez; izquierda, piso derecha de su planta, rellano de acceso y caja de escalera; y espalda, patio de luces, y piso izquierda de su planta. Le corresponde una CUOTA de SEIS ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO. Forma parte del Régimen de la Propiedad Horizontal de la finca 6.809, al folio 81 del libro 87 de la Sección 2ª, Tomo 1.731, inscripción 2ª, donde constan las normas de la Comunidad. REFERENCIA CATASTRAL: 5940606TP8253N0015HG.= CARGAS: La afección por impuestos, derivada de Autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª.= Pertenece esta finca, por mitad y proindiviso, a los cónyuges en régimen de separación de bienes Don JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO y Doña MARIA CARMEN TAMARIT PASCUAL, -----
-----, con N.I.F. 10835572L y 10857146L respectivamente, por título de compra, según la inscripción 4ª.= Y CONSTITUYEN una única HIPOTECA sobre la misma finca, en favor de la Compañía Mercantil "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.", domiciliada en Paseo de Pereda, 9 al 12 de Santander, con C.I.F. A39000013, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al folio 28 del Tomo 676, inscripción 596 hoja número S1960; que acepta la hipoteca representada por sus apoderados mancomunados Don Francisco Meana Monteagudo, mayor de edad, vecino de Gijón, con D.N.I. 10801237T, y Don Juan Antonio Gómez López, mayor de edad, vecino de Gijón, con D.N.I. 538239, que hacen uso de las facultades que les fueron conferidos mediante escrituras otorgadas el 31 de Marzo de 1999, ante el Notario Don Francisco Mata Pallarés y de cuyas copias autorizadas e inscritas en el Registro Mercantil, se testimonio lo pertinente.= Dicha HIPOTECA se constituye en garantía de un PRESTAMO, concedido a los citados Don JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO y Doña MARIA CARMEN TAMARIT PASCUAL, y que se ha convenido con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. El importe del préstamo es la cantidad de "ciento veinte mil euros", confesadas recibidas mediante abono en cuenta. SEGUNDA. El plazo de duración es de treinta años. El préstamo se amortizará mediante trescientas sesenta cuotas mensuales sucesivas, pagaderas el día veinticuatro de cada mes a contar desde el mes de Abril de dos mil tres hasta el veinticuatro de marzo de dos mil treinta y tres. En la misma fecha se satisfarán los intereses correspondientes. El importe de cada una de las primeras doce cuotas será de quinientos setenta y dos euros y noventa céntimos de euro cada una, y el importe de las cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. Podrá el deudor realizar amortizaciones anticipadas en las condiciones pactadas en la escritura, devengándose a favor del acreedor una indemnización del uno por ciento. TERCERA. El tipo de INTERES será del cuatro por ciento anual durante doce meses. Transcurrido dicho plazo, se revisará por periodos de un año. El nuevo tipo será el tipo de referencia más un diferencial, o un su defecto, el sustitutivo. Los tipos de referencia son los oficiales recomendados y publicados por el Banco de España. El tipo de referencia aplicable en primer lugar será la Referencia Interbancaria a un año -



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

Euribor- más un diferencial de cero coma setenta y cinco por ciento, redondeando dicha suma al límite del intervalo más próximo al octavo de punto; y en su defecto se aplicará el "Tipo Medio de Préstamos Hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito", sin diferencial. En todos los casos se tomará el tipo publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés con independencia del mes al que corresponda. Los tipos de referencia sustitutivos publicados en términos TAE se consideraran siempre como interés nominal. En defecto del principal o sustitutivo ambas partes deberán ponerse de acuerdo sobre la forma de revisión, y en defecto de acuerdo quedará resuelto el préstamo y habrá de ser amortizado dentro del primer periodo de revisión en que se produzca tal circunstancia, aplicándose hasta la extinción del último tipo vigente. CUARTA y QUINTA. No se inscriben. SEXTA. En caso de falta de pago de las obligaciones pecuniarias se devengarán día a día intereses de DEMORA al tipo resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora, fijándose un mínimo del catorce por ciento. Serán causas de resolución anticipada del préstamo y ejecución de la hipoteca las establecidas en la escritura y expresamente la falta de pago de una cuota de interés o amortización. SEPTIMA. No se inscribe. OCTAVA. El deudor queda obligado a mantener el actual seguro sobre la finca hipotecada, al corriente de primas. Cede al acreedor la indemnización que le corresponda en caso de siniestro para aplicarla al pago del capital e intereses del préstamo. También lo está a pagar las contribuciones, impuestos, y gastos de comunidad que recaigan sobre la finca hipotecada. Por último queda igualmente obligado a conservar diligentemente la finca hipotecada dando conocimiento inmediato al acreedor de cualquier novedad dañosa para su derecho. NOVENA. La hipoteca garantiza la devolución del capital de "ciento veinte mil euros"; los intereses ordinarios de un año a un tipo máximo de interés en perjuicio de terceros, o sea hasta la cifra de "doce mil euros"; los intereses de demora de tres años, que ascienden a "cincuenta mil cuatrocientos euros"; y "veinticuatro mil euros" para costas y gastos. La hipoteca se extiende a todo lo mencionado, aún para excluirlo, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria. En caso de disminución del valor de la finca se aplicará lo dispuesto en la legislación del Mercado Hipotecario. DECIMA, UNDECIMA y DUODECIMA. Se pacta expresamente la utilización del procedimiento de ejecución extrajudicial de la Ley Hipotecaria. A efectos de ejecución se establece lo siguiente: a/ se TASA la finca hipotecada en "ciento cincuenta y tres mil seiscientos euros"; b/ Se fija como DOMICILIO para notificaciones, el de la finca hipotecada; c/ Se concede al acreedor la posesión y administración interina de la finca; d/ Se designa al acreedor como mandatario para el caso de venta de la finca; e/ Se pacta que el saldo de la deuda se determinará con Certificación de la entidad acreedora.= Por lo expuesto, INSCRIBO a favor de la Compañía Mercantil "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.", su derecho de HIPOTECA sobre la finca de este número, con expresa mención de que en caso de incumplimiento de uno cualquiera de los plazos de amortización se producirá el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo.= Así resulta de una escritura otorgada el veinticuatro de marzo de dos mil tres, ante el Notario de Gijón Don José Ricardo Serrano Fernández, número de Protocolo 890; cuya primera copia se presentó a las nueve horas del día tres de noviembre de dos mil tres, según el Asiento 632 del Diario 63.= Pagado el Impuesto, por Autoliquidación, y archivada la carta de pago.= Gijón, a tres de enero de dos mil cuatro."



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

INSCRIPCION 7ª

"URBANA.- Departamento número QUINCE, piso cuarto centro, descrito en la Inscripción 5ª.= CARGAS: La totalidad de esta finca se halla gravada con la HIPOTECA de la inscripción 5ª, modificada por esta inscripción, y la mitad indivisa de esta finca, propiedad de Don Juan Francisco Villemur Benito, se halla gravada con la HIPOTECA origen de la inscripción 6ª.= Los cónyuges Don JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO y Doña MARIA CARMEN TAMARIT PASCUAL, mayores de edad, casados en régimen de Separación de Bienes, vecinos de Gijón, con domicilio en calle Alarcón, nº 10, 4º, con N.I.F. 10835572L y 10857146L respectivamente, adquirieron el dominio de esta finca por título de compra, por mitad y proindiviso, según la inscripción 4ª; y constituyeron una HIPOTECA a favor de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A", según la Inscripción 5ª; que cambió su denominación por la actual BANCO SANTANDER S.A., según escritura otorgada ante el notario de Santander Don José María de Prada Díez, de fecha 1 de Agosto de 2007, con el número 2033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539 de fecha 13 de agosto de 2007. Ahora los titulares y deudores, los cónyuges Don JUAN FRANCISCO VILLEMUR BENITO y Doña MARIA CARMEN TAMARIT PASCUAL por sí, y la entidad acreedora "BANCO SANTANDER S.A.", representada por su apoderado Don Javier García Busto, mayor de edad, vecino de Oviedo, con N.I.F. 9.395.257X, que deriva su representación de: 1)-de la escritura de poder que "Banco SANTANDER, S.A", confirió a "GESTORIA ARNAL, S.L", autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día 15 de Mayo de 2009, número 1013 de protocolo; 2)-del poder que otorgó "GESTORIA ARNAL, S.L" al Apoderado, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Enrique Beltrán Ruiz, el día 4 de Agosto de 2009, número 1.454 de Protocolo, que constan inscritas en el Registro mercantil, y cuyas copias autorizadas tuvo a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y juzga con facultades suficientes, MANIFIESTAN que el capital pendiente es de "NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO" y acuerdan MODIFICAR la citada HIPOTECA, origen de la inscripción 5ª, en las condiciones siguientes: PRIMERO.- CARENCIA: Se fija un plazo de carencia hasta el día veinticuatro de Febrero de dos mil quince, durante el cual sólo se abonarán los intereses convenidos, de conformidad con lo establecido en la referida escritura. Durante este periodo los intereses se liquidarán con periodicidad mensual el día veinticuatro de cada mes. La primera cuota del periodo de carencia se hará efectiva el día veinticuatro de Febrero del año dos mil trece y la última el día veinticuatro de Febrero del año dos mil quince. Desde la finalización del periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará mediante cuotas mensuales al vencimiento comprensivas de capital e intereses, siendo la fecha de pago de la primera cuota el día veinticuatro de Marzo del año dos mil quince y de la última el día veinticuatro de Marzo del año dos mil treinta y tres. SEGUNDO.- Modificación del tipo de INTERES: las partes acuerdan que desde el día veinticuatro de Enero del año dos mil trece y hasta el día veinticuatro de Marzo del año dos mil trece el tipo de interés aplicable a dicho préstamo sea de DOS ENTEROS SEISCIENTAS VEINTICINCO MILESIMAS POR CIENTO anual, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter de vencido y se liquidará y pagará al Banco cada uno de los días veinticuatro de cada mes. Modificación del diferencial del tipo de interés variable. Acuerdan modificar, la cláusula TERCERA BIS de la citada escritura de hipoteca, la cual quedará redactada en los términos siguientes: ¿ TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.- Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada esta



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de UN AÑO para cada periodo. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de DOS PUNTOS al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y extensamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptibles de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, (tipo Euribor a un año), entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Si la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de DOS puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO cada uno de los días veinticuatro de cada mes, conforme a lo establecido en la Cláusula Financiera ¿TERCERA.- Intereses Ordinarios¿. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada¿. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que motivó este asiento, el resto de las condiciones del préstamo con garantía hipotecaria que se indican en la citada inscripción 5.= Por lo expuesto, INSCRIBO a favor de la Compañía Mercantil "BANCO SANTANDER S.A.", la MODIFICACION de su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos consignados.= Así resulta de una escritura otorgada el diecinueve de febrero de dos mil trece, ante el Notario de Gijón Don José Ricardo Serrano Fernández, número de Protocolo 246; cuya primera copia se presentó a las dieciséis horas del día diecinueve de febrero de dos mil trece, según el Asiento 3014 del Diario 77.= Acreditado el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.= Gijón, a veintiséis de marzo de dos mil trece."



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

La precedente HIPOTECA transcrita aparece vigente y sin cancelar.

Las cantidades expresadas en pesetas pueden convertirse a EUROS aplicando el tipo de conversión de un euro igual a 166,386 pesetas, y redondeado el resultado a solo dos decimales, al alza si el tercero es 5 o más, y a la baja si es 4 o menos.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos que quedan citados, a los que me remito y aparecen VIGENTES.

PARA QUE CONSTE, y no hallándose presentado en el Libro Diario, antes de su apertura el día de la firma electrónica, y pendiente de inscripción o anotación documento alguno que se refiera a la misma finca, expido la presente en Gijón, la misma fecha de la firma electrónica.

DILIGENCIA: Se NOTIFICA la expedición de esta CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS:

1/ A Doña MARIA CONCEPCION BENITO LOPEZ, titular del derecho de hipoteca origen de la inscripción 6ª, en su domicilio de Gijón, calle Marqués de San Esteban 26-3ºA.

2/ A la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, titular de la Anotación de Embargo letra B, prorrogada por la C.
Gijón, la misma fecha de la firma electrónica.

LIQUIDACIÓN ARANCELARIA (LEY 8/89)

BASE: Sin Cuantía

Fiscal [] Declarada [] No consignada [] (D.A.3ª)

HONORARIOS (IVA Incluido y aplicada retención IRPF en su caso): Ver minuta

Nº Arancel: 1, 3, 4

MINUTA Nº: Ver minuta.

OBSERVACIONES: 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).

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos



C.S.V. : 233026121C6DCAAE

contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, antes 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.

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 MARÍA PAZ PASTORA PAJÍN COLLADA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GIJÓN 5 a día veinticinco de marzo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 233026121C6DCAAE

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. : 233026121C6DCAAE