

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTURCE

N° Entrada: 7557

N° Juicio: 95/2025

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 10^ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 24803223DD82B51C

Texto Nota Despacho

LEOPOLDO SANCHEZ CABRERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTURTZI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, del Servicio Común Procesal de Ejecución de la Oficina Judicial de Barakaldo, para que le sea expedida certificación de dominio y cargas, a que el mismo se refiere, expedido por dicho Juzgado, en procedimiento de ejecución hipotecaria, con el número 95/2025, conforme al artículo 689 y 659 de la L.E.C. de 7 de enero de 2000, que ha causado el asiento 2885 del 2025º, finca registral FINCA NÚMERO 8600 DE SANTURCE, 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 dicha finca del municipio de Santurtzi, es como sigue:

URBANA. vivienda izquierda del piso tercero o número siete, que mide cuarenta y dos metros treinta y siete decímetros cuadrados y participa en los elementos comunes con la cuota de ocho con treinta por ciento, forma parte en propiedad horizontal de la casa número catorce de la calle Juan Sebastián Elcano de Santurce.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges **OJEHOMON WILFRED ADODO y MONICA ADRIANA TORRES RAMOS**, titulares para su sociedad CONYUGAL del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compra, en virtud de escritura otorgada el treinta de agosto del año dos mil cinco, ante el Notario de GUECHO/GETXO, DON ENRIQUE MARÍA RUIZ SANTAFLORENTINA, nº de protocolo 2.401, según consta en la Inscripción 9ª, del tomo 1.022, libro 366, folio 206 practicada con fecha veinte de octubre del año dos mil cinco. Dicha inscripción es la ULTIMA DE DOMINIO VIGENTE.

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

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 10ª, de fecha 21 de octubre de 2005, cuyo tenor literal es el siguiente: ... Los esposos Don Ojehomon Wilfred Adodo y Ddoña Monica Adriana Torres Ramos, adquirieron esta finca por compra según consta en la inscripción 9ª, donde tambien aparecen sus circunstancias personales que no han cambiado y por la escritura que se registra, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA"**, representada por Iñigo Rasines Ruiz, y Oscar Esteban Santiago, facultados al efecto por la escritura de poder otorgada en Madrid el día 25 de mayo de 2.004, ante el Notario Don Miguel Ruiz-Gallardo Garcia de la Rasilla, que se inserta en la que se registra, en garantía de un préstamo concedido solidariamente a la parte prestataria, los expresados titulares registrales, de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, por **PLAZO** que tendrá un vencimiento final el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. El préstamo devengará un inters del **DOS CON CINCUENTA POR CIENTO** invariable hasta el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS**, y despues será variable en periodos de doce meses, y será el resultante de añadir **0,15 puntos porcentuales** al tipo de referencia , ó **0,15 puntos porcentuales** al tipo de referencia sustitutivo. El tipo de referencia será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES Y el sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE BANCOS**. El préstamo se amortizará mediante trescientas sesenta cuotas mensuales, calculadas conforme al sistema frances de amortización. **INTERES DE DEMORA:** Será el resultante de añadir seis puntos porcentuales al tipo de interes nominal ordinario vigente en el momentento en que se efectue el pago. **COSNTITUCION DE HIPOTECA:** LA HIPOTECA SE CONSTITUYE, en garantía de la devolución del capital del préstamo de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo del doce por ciento, hasta un máximo de **TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**; DE LOS INTERESES MORATORIOS DE DOS AÑOS AL TIPO DEL DOCE POR CIENTO, HASTA UN MÁXIMO DE **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento, del capital, esto es, **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, Y DE LOS GASTOS EXTRAJUDICIALES, en su caso, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, esto es, **TRES MIL DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**. RESPONDIENDO HIPOTECARIAMENTE hasta la suma de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**. SE TASA PARA SUBASTA EN **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. Señalan como domicilio legal para requerimientos y notificaciones el de la calle Juan Sebastian elcano número catorce, tercero, en Santurce. En cuanto a las restantes condiciones del contrato me remito a la inscripción 6ª, de la finca 16760A al folio 62 vuelto del tomo 1268, libro 612 de Santurce, en la que entre otros pactos se transcribe lo siguiente: 6a bis.- **RESOLUCIÓN ANTICIPADA** No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de



demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en esta Escritura. b) Cuando se incumpliese cualquier otra obligación a cargo de la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en esta escritura, distinta de la mencionada en el anterior apartado a). c) Cuando se comprobase inexactitud de los datos de la parte prestataria o de sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. d) Cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor, en. más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación realizada, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese/n el/los prestatario/s la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la última tasación realizada, el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e) Cuando la parte prestataria, sus fiadores o los hipotecantes, sean declarados en quiebra o concurso de acreedores, o cuando presenten solicitud para ser declarados en suspensión de pagos o inicien expediente de quita y espera. f) Si apareciesen sobre las fincas que aquí se hipotecan otras cargas o arrendamientos no consignados en esta escritura, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento. g) Si la hipoteca que aquí se constituye no quedase inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir del día siguiente al de hoy, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable al Banco. h) Si se enajenara, gravara o concertara cualquier contrato que suponga cesión de disfrute a un tercero, de cualquiera de las fincas hipotecada/s, o si se alterara su destino originario, sin consentimiento escrito del acreedor. i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7a de esta escritura, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. j) Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores es transmitido por cualquier título en un porcentaje superior a un veinte por ciento (20%), excepción hecha de la venta de la/s fincas hipotecadas mediante esta escritura, con subrogación aceptada por el Banco, o si dicha parte prestataria o sus fiadores garantizan con su patrimonio, mediante la constitución de prendas o hipotecas, cualesquiera deudas u obligaciones, sin consentimiento expreso del Banco, o cuando sin concurrir estas circunstancias se constate la disminución en al menos un 20% de la solvencia económica de la parte prestataria o de sus fiadores.-k) Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores se viese perjudicado a juicio de la Entidad prestamista, en al menos un 20% del mismo como consecuencia de todos o alguno de los procedimientos judiciales de cualquier índole iniciados contra ellos, bien de forma 17 individual o colectiva. 1) Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad que se señala en el Expositivo II de la presente. m) Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a la/s fincas hipotecada/s, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía previstas en cláusula posterior fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se mencionan y el impago de sus primas, así como cualquier otra obligación establecida en el presente documento. . **En su virtud INSCRIBO a favor de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.", su derecho de hipoteca en los términos expresados, por título de constitución.** Así resulta de una escritura otorgada el treinta de Agosto del año dos mil cinco , en Las Arenas, ante el Notario Don/ña Enrique Maria Ruiz Santaflorientina, cuya primera copia se ha presentado a las once horas y veintiocho minutos, del día treinta de Agosto del año dos mil cinco , asiento número 365, del Diario 16 º Santurce a **veintiuno de octubre del año dos mil cinco** .

-HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. siendo ahora el EJECUTANTE en el mandamiento BANCO SANTANDER S.A. se halla subsistente y sin cancelar: SE HACE CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION 10ª de hipoteca LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION Y PARA EL PROCEDIMIENTO QUE SE CERTIFICA.

CUARTO: Documentos presentados y pendientes de despacho; no constan. NO hay documentos pendientes de despacho. Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO: La expedición de esta certificación de dominio y cargas no se ha notificado a terceros por no existir titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca de la que se certifica.

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 de que se certifica, extendiendo la presente que firmo antes de la apertura del libro Diario.



-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)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. PRESENTADO 19/12/2025, SUSPENDIDA CALIFICACIÓN 22/12/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 23/12/2025, DESPACHADO 23/12/2025



Texto Certificación

LEOPOLDO SÁNCHEZ CABRERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTURCE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **8600**
CRU: **48032000017627**

Descripción literal de la finca

URBANA. vivienda izquierda del piso tercero o número siete, que mide cuarenta y dos metros treinta y siete decímetros cuadrados y participa en los elementos comunes con la cuota de ocho con treinta por ciento, forma parte en propiedad horizontal de la casa número catorce de la calle Juan Sebastián Elcano de Santurce.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	OJEHOMON WILFRED ADODO
Cónyuge:	MONICA ADRIANA TORRES RAMOS
Numerador:	1
Denominador:	1
Porcentaje:	100,000000 %
Participación literal:	cien por cien
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Carácter adquisición:	Para su sociedad de gananciales
Asiento:	Inscripción 9 de fecha 20/10/2005
Tomo/Libro/Folio:	1022/366/206
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	COMPRA
Protocolo:	2401/2005
Fecha documento:	30/08/2005
Notario:	DON ENRIQUE MARÍA RUIZ SANTAFLORENTINA
Notaría:	GUECHO/GETXO

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA
Tipo derecho:	Hipoteca
Título:	HIPOTECA
Principal:	150.835,95 euros
Valor de subasta:	158.814,88 euros
Fecha de vencimiento:	01/09/2035
Duración:	360 meses
Intereses ordinarios	
Importe:	13.575,24 euros
Intereses demora	
Importe:	36200,63 euros
Costas y gastos	



C.S.V. : 24803223DD82B51C

Importe: 22.625,39 euros
Gastos extrajudiciales
Importe: 3.016,72 euros
Asiento:
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 2402/2005
Fecha documento: 30/08/2005
Notario: DON ENRIQUE MARÍA RUIZ SANTAFLORENTINA
Notaría: GUECHO/GETXO

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 10 N° 1
Fecha certificación: 29/12/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 95/2025
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3
NIG: 4801342120250006143
Texto certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO y CARGAS, para el procedimiento sobre ejecución hipotecaria, con el número 95/2025 del SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCIÓN JUDICIAL DE BARAKALDO, Juzgado de 1ª Instancia número 3 de Barakaldo en cumplimiento del Mandamiento de fecha 10 de Noviembre de 2.025 dictado por la Letrada de la Administración de Justicia.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

SANTURTZI a 29/12/2025 13:09:00.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de



protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LEOPOLDO SÁNCHEZ CABRERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTURCE a día veintinueve de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24803223DD82B51C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 24803223DD82B51C

LEOPOLDO SANCHEZ CABRERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTURTZI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, del Servicio Común Procesal de Ejecución de la Oficina Judicial de Barakaldo, para que le sea expedida certificación de dominio y cargas, a que el mismo se refiere, expedido por dicho Juzgado, en procedimiento de ejecución hipotecaria, con el número 95/2025, conforme al artículo 689 y 659 de la L.E.C. de 7 de enero de 2000, que ha causado el asiento 2885 del 2025º, finca registral FINCA NÚMERO 8600 DE SANTURCE, 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 dicha finca del municipio de Santurtzi, es como sigue:

URBANA. vivienda izquierda del piso tercero o número siete, que mide cuarenta y dos metros treinta y siete decímetros cuadrados y participa en los elementos comunes con la cuota de ocho con treinta por ciento, forma parte en propiedad horizontal de la casa número catorce de la calle Juan Sebastián Elcano de Santurce.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges **OJEHOMON WILFRED ADODO** y **MONICA ADRIANA TORRES RAMOS**, titulares para su sociedad CONYUGAL del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compra, en virtud de escritura otorgada el treinta de agosto del año dos mil cinco, ante el Notario de GUECHO/GETXO, DON ENRIQUE MARÍA RUIZ SANTAFLORNTINA, nº de protocolo 2.401, según consta en la Inscripción 9ª, del tomo 1.022, libro 366, folio 206 practicada con fecha veinte de octubre del año dos mil cinco. Dicha inscripción es la ULTIMA DE DOMINIO VIGENTE.

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

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 10ª, de fecha 21 de octubre de 2005, cuyo tenor literal es el siguiente: ... Los esposos Don Ojehomon Wilfred Adodo y Ddoña Monica Adriana Torres Ramos, adquirieron esta finca por compra según consta en la inscripción 9ª, donde tambien aparecen sus circunstancias personales que no han cambiado y por la escritura que se registra, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA"**, representada por Iñigo Rasines Ruiz, y Oscar Esteban Santiago, facultados al efecto por la escritura de poder otorgada en Madrid el día 25 de mayo de 2.004, ante el Notario Don Miguel Ruiz-Gallardo Garcia de la Rasilla, que se inserta en la que se registra, en garantía de un préstamo concedido solidariamente a la parte prestataria, los expresados titulares registrales, de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, por **PLAZO** que tendrá un vencimiento final el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. El prestamo devengará un inters del **DOS CON CINCUENTA POR CIENTO** invariable hasta el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS**, y despues será variable en periodos de doce meses, y será el resultante de añadir 0,15 puntos porcentuales al tipo de referencia , ó 0,15 puntos porcentuales al tipo de referencia sustitutivo. El tipo de referencia será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES Y el sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE BANCOS**. El prestamo se amortizará mediante trescientas sesenta cuotas mensuales, calculadas conforme al



C.S.V. : 248032084F49F5E4

sistema frances de amortización. INTERES DE DEMORA: Será el resultante de añadir seis puntos porcentuales al tipo de interes nominal ordinario vigente en el momentento en que se efectue el pago. COSNTITUCION DE HIPOTECA: LA HIPOTECA SE CONSTITUYE, en garantia de la devolución del capital del prestamo de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo del doce por ciento, hasta un máximo de **TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**; DE LOS INTERESES MORATORIOS DE DOS AÑOS AL TIPO DEL DOCE POR CIENTO, HASTA UN MÁXIMO DE **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento, del capital, esto es, **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, Y DE LOS GASTOS EXTRAJUDICIALES, en su caso, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, esto es, **TRES MIL DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**. RESPONDIENDO HIPOTECARIAMENTE hasta la suma de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**. SE TASA PARA SUBASTA EN **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. Señalan como domicilio legal para requerimientos y notificaciones el de la calle Juan Sebastian elcano número catorce, tercero, en Santurce. En cuanto a las restantes condiciones del contrato me remito a la inscripción 6ª, de la finca 16760A al folio 62 vuelto del tomo 1268, libro 612 de Santurce, en la que entre otros pactos se transcribe lo siguiente: 6a bis.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en esta Escritura. b) Cuando se incumpliese cualquier otra obligación a cargo de la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en esta escritura, distinta de la mencionada en el anterior apartado a). c) Cuando se comprobase inexactitud de los datos de la parte prestataria o de sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. d) Cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor, en más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación realizada, y la parte prestataria no ampliase: la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese/n el/los prestatario/s la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la última tasación realizada, el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e) Cuando la parte prestataria, sus fiadores o los hipotecantes, sean declarados en quiebra o concurso de acreedores, o cuando presenten solicitud para ser declarados en suspensión de pagos o inicien expediente de quita y espera. f) Si apareciesen sobre las fincas que aquí se hipotecan otras cargas o arrendamientos no consignados en esta escritura, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento. g) Si la hipoteca que aquí se constituye no quedase inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir del día siguiente al de hoy, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable al Banco. h) Si se enajenara, gravara o concertara cualquier contrato que suponga cesión de disfrute a un tercero, de cualquiera de las fincas hipotecada/s, o si



se alterara su destino originario, sin consentimiento escrito del acreedor. i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7a de esta escritura, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. j) Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores es transmitido por cualquier título en un porcentaje superior a un veinte por ciento (20%), excepción hecha de la venta de la/s fincas hipotecadas mediante esta escritura, con subrogación aceptada por el Banco, o si dicha parte prestataria o sus fiadores garantizan con su patrimonio, mediante la constitución de prendas o hipotecas, cualesquiera deudas u obligaciones, sin consentimiento expreso del Banco, o cuando sin concurrir estas circunstancias se constate la disminución en al menos un 20% de la solvencia económica de la parte prestataria o de sus fiadores.-k) Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores se viese perjudicado a juicio de la Entidad prestamista, en al menos un 20% del mismo como consecuencia de todos o alguno de los procedimientos judiciales de cualquier índole iniciados contra ellos, bien de forma 17 individual o colectiva. l) Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad que se señala en el Expositivo II de la presente. m) Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a la/s fincas hipotecada/s, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía previstas en cláusula posterior fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se mencionan y el impago de sus primas, así como cualquier otra obligación establecida en el presente documento. . **En su virtud INSCRIBO a favor de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.", su derecho de hipoteca en los términos expresados, por título de constitución.** Así resulta de una escritura otorgada el treinta de Agosto del año dos mil cinco , en Las Arenas, ante el Notario Don/ña Enrique Maria Ruiz Santaflorientina, cuya primera copia se ha presentado a las once horas y veintiocho minutos, del día treinta de Agosto del año dos mil cinco , asiento número 365, del Diario 16 ° Santurce a **veintiuno de octubre del año dos mil cinco .**

-HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. siendo ahora el EJECUTANTE en el mandamiento BANCO SANTANDER S.A. se halla subsistente y sin cancelar: SE HACE CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION 10ª de hipoteca LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION Y PARA EL PROCEDIMIENTO QUE SE CERTIFICA.

CUARTO: Documentos presentados y pendientes de despacho; no constan. NO hay documentos pendientes de despacho. Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO: La expedición de esta certificación de dominio y cargas no se ha notificado a terceros por no existir titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca de la que se certifica.

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 de que se



C.S.V. : 248032084F49F5E4

certifica, extendiendo la presente que firmo antes de la apertura del libro Diario.

-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)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. PRESENTADO 19/12/2025, SUSPENDIDA CALIFICACIÓN 22/12/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 23/12/2025, DESPACHADO 23/12/2025

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LEOPOLDO SÁNCHEZ CABRERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTURCE a día veintinueve de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 248032084F49F5E4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 248032084F49F5E4



LEOPOLDO SÁNCHEZ CABRERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTURCE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **8600**
CRU: **48032000017627**

Descripción literal de la finca

URBANA. vivienda izquierda del piso tercero o número siete, que mide cuarenta y dos metros treinta y siete decímetros cuadrados y paticipa en los elementos comunes con la cuota de ocho con treinta por ciento, forma parte en propiedad horizontal de la casa número catorce de la calle Juan Sebastián Elcano de Santurce.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	OJEHOMON WILFRED ADODO
Cónyuge:	MONICA ADRIANA TORRES RAMOS
Numerador:	1
Denominador:	1
Porcentaje:	100,000000 %
Participación literal:	cien por cien
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Carácter adquisición:	Para su sociedad de gananciales
Asiento:	Inscripción 9 de fecha 20/10/2005
Tomo/Libro/Folio:	1022/366/206
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	COMPRA
Protocolo:	2401/2005
Fecha documento:	30/08/2005
Notario:	DON ENRIQUE MARÍA RUIZ SANTAFLORENTINA
Notaría:	GUECHO/GETXO

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA
Tipo derecho:	Hipoteca
Título:	HIPOTECA
Principal:	150.835,95 euros
Valor de subasta:	158.814,88 euros
Fecha de vencimiento:	01/09/2035





Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Importe: 13.575,24 euros
Intereses demora
Importe: 36200,63 euros
Costas y gastos
Importe: 22.625,39 euros
Gastos extrajudiciales
Importe: 3.016,72 euros
Asiento:
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 2402/2005
Fecha documento: 30/08/2005
Notario: DON ENRIQUE MARÍA RUIZ SANTAFLORENTINA
Notaría: GUECHO/GETXO

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 10 N° 1
Fecha certificación: 29/12/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 95/2025
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3
NIG: 4801342120250006143
Texto certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO y CARGAS, para el procedimiento sobre ejecución hipotecaria, con el número 95/2025 del SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCIÓN JUDICIAL DE BARAKALDO, Juzgado de 1ª Instancia número 3 de Barakaldo en cumplimiento del Mandamiento de fecha 10 de Noviembre de 2.025 dictado por la Letrada de la Administración de Justicia.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

SANTURTZI a 29/12/2025 13:09:00.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el





ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LEOPOLDO SÁNCHEZ CABRERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTURCE a día veintinueve de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24803212A592DDF7

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

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

