Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANACOR 2

Nº Entrada: 942
Nº Juicio: 265/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 14ª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 20704023C69D9A91

Texto Certificación

JUAN JOSÉ MORÁN CALERO, Registrador de la Propiedad de Manacor Nº 2.

Certifico: Que cumplimentando mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Manacor, de fecha 20 de marzo de 2023, Ejecución Hipotecaria 265/2022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad y cargas de la finca citada en el mismo; del examen de los libros del archivo a mi cargo, resulta:

Primero.- Que la finca que se cita en el precedente mandamiento y que consiste en una:

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO CUARENTA Y UNO DE ORDEN.- Apartamento de planta baja del Edificio siete, identificado con el número siete-siete, con acceso a través de viales y zonas comunes. Forma parte de un Complejo Urbanístico, denominado "Residencial Los Palmitos", sito en las calles Ginebró y Sa Murta, de la Urbanización Na Taconera, en término municipal de Capdepera. Tiene una superficie construida de ochenta metros, treinta decímetros cuadrados, más treinta metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados de porches y veinte metros, doce decímetros cuadrados de terraza. Se distribuye conforme a su destino y sus linderos son: frente, tomando como tal su entrada, rellano y apartamento siete-cinco de su planta; derecha, izquierda y fondo, zonas comunes. Anejo: El uso y aprovechamiento exclusivo del aparcamiento descubierto identificado con el número treinta y tres, cuya superficie es de doce metros cuadrados, lindante, frente y fondo, zonas comunes; derecha, aparcamiento treinta y dos; y por la izquierda, aparcamiento treinta y cuatro. Cuota de copropiedad en relación al conjunto: dos enteros ciento treinta y cuatro milésimas por ciento.

COORDINACIÓN:
La finca a la que pertenece este departamento no está coordinada gráficamente con el Catastro.

Consta inscrita a favor de:

GUILLEM FRUCTUOSO, MIGUEL
33887524Z
Participación : 75/100 (75,000000%) del pleno dominio
Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad : JAIME MANUEL DE CASTRO FERNÁNDEZ
Población : BARCELONA
Fecha documento : 18/01/2008
Inscripción : 13ª
Fecha inscripción : 06/03/2008
Tomo/libro/folio : 4590/311/156

ERSHOV, ALEXANDER
X6780295X
Participación : 25/100 (25,000000%) del pleno dominio
Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad : JAIME MANUEL DE CASTRO FERNÁNDEZ
Población : BARCELONA
Fecha documento : 18/01/2008
Inscripción : 13ª
Fecha inscripción : 06/03/2008
Tomo/libro/folio : 4590/311/156

Finca número 18078 de Capdepera, Idufir 07023000369154.

Segundo.- Que la citada finca se halla **gravada con las siguientes cargas:**

(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)
- Normas Propiedad Horizontal
Sujeta a las normas de la propiedad horizontal de que forma parte, constituidas mediante escritura otorgada el 24 de julio de 1998 ante el notario de Palma Don Rafael Gil Mendoza, que causó con fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve la inscripción 2ª de la finca 18031 al folio 179 del tomo 4586 libro 310.

C.S.V. : 20704023C69D9A91

En fecha 13 de noviembre de 2000, se ha diligenciado el libro de actas número UNO de la Comunidad de Propietarios del Complejo Los Palmitos.
En fecha 12 de junio de 2013, se ha diligenciado el libro de actos número DOS de la Comunidad de Propietarios del Complejo Los Palmitos.

- Hipoteca.
Gravada con una **hipoteca** a favor de la entidad **"Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. E.F.C.",** en garantía de un préstamo de capital entregado por el que responde esta finca de doscientos cincuenta y tres mil euros de capital, intereses ordinarios hasta un máximo de cuarenta y cinco mil quinientos cuarenta euros, intereses de demora hasta un máximo de noventa y un mil ochenta euros, de la suma de veinticinco mil trescientos euros para costas y gastos, y de la cantidad de cinco mil sesenta euros por otros gastos; por plazo de 420 cuotas de periodicidad mensual, siendo la fecha del primer pago el día 5 de febrero de 2008. La citada hipoteca fue constituída mediante escritura otorgada el dieciocho de enero de dos mil ocho ante el Notario de Barcelona, Don Jaime Manuel de Castro Fernández, causando con fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho la inscripción 14ª de la finca 18078 de Capdepera, al folio 156 del tomo 4590, libro 311.

Tercero.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que se halla **inscrita a favor del ejecutante** por la **inscripción 14ª**, se halla **subsistente y sin cancelar.** Y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"Y mediante escritura otorgada el dieciocho de enero de dos mil ocho, ante el Notario de Barcelona, don Juan José Palacio Rodríguez, como sustituto de su compañero de residencia, con Jaime Manual de Castro Fernández, consta que la referida parte titular que actúa como parte hipotecante constituye hipoteca sobre la finca de este número, para garantizar un préstamo concedido la entidad "Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito", en adelante U.C.I., con CIF A39025515, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por su apoderada Laura Tubella Valls, mayor de edad, con D.N.I. 46341442F, por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL EUROS. Todo lo cual se lleva a efecto, conforme las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: Entrega: Se confiesa recibida la cantidad del préstamo citado. Titularidad del préstamo: El préstamo se concede a los mismos titulares registrales, que se consituyen como parte prestataria. AMORTIZACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de CUATROCIENTAS VEINTE cuotas de periodicidad mensual distribuídas en fracciones temporales, siendo la fecha del primer pago el día cinco de febrero de dos mil ocho. Se establecen en total dos Fracciones Temporales: De las cuales, en la primera fracción temporal comprenderá seis cuotas, siendo la fecha del primer pago día cinco de febrero de dos mil ocho; la segunda fracción temporal comprenderá las restantes cuatrocientas catorce cuotas de periodicidad mensual. Amortización anticipada: Se establece la posibilidad de reembolso anticipado. INTERESES ORDINARIOS. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento hasta el cinco de julio de dos mil ocho, y después se convertirá en variable. Tipo de interés aplicable al período inicial. Durante el período inicial es a tipo determinado estableciéndose al CINCO ENTEROS Y CINCO DÉCIMAS POR CIENTO nominal anual. TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia, de un margen constante de CERO COMA TREINTA Y CINCO PUNTOS, siempre que se mantenga el adeudo en las cuenta inicialmente designada, si dejara de cumplirse tal condición, el margen definido podrá verse incrementado en cero coma diez puntos porcentuales. Referencia. Será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO", publicado mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. B) Indice o tipo de interés de referencia Sustitutivo. Si no pudiera aplicarse el de Referencia por cualquier causa, se utilizará: En primer lugar, el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES" publicado mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. Si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión Económica y Monetaria por este orden. Comunicaciones: La parte prestataria tendrá conocimiento del tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el B.O.E. Mensualmente. 4. Limite. A efectos meramente hipotecarios, del tipo de interés ordinario tendrá como límite el DIECIOCHO por ciento. Compensaciones. Por desistimiento: En el supuesto de cancelación parcial la compensación será del cero como cinco por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del cero coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del cero coma cinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco

primeros años de vida del préstamo y del cero coma ventincinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. Por subrogación acreedora: En caso de subrogación de otra entidad en el préstamo hiptoecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al cero coma cincuenta por ciento cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del cero coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. INTERESES DE DEMORA. El incumplimiento de las obligaciones de pago devengará intereses de demora al tipo del DIECIOCHO por ciento. Si la entidad U.C.I., declara vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del DIECIOCHO por ciento. A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio, pactan además las partes que en ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. RESOLUCION ANTICIPADA: Podrá darse en los siguientes casos entre otros: a) la Entidad U.C.I., podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas, cuya constatación registral se solicita, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; b) si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca constituída, a otros bienes en caso de falta de que la finca aquí hipotecada haya disminuído en su valor en más del veinte por ciento. C) si gravasen la finca, en la fecha de la escritura, cargas no consignadas en la misma; d) Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento, que han sido transcritas en la presente inscripción, en especial: d.1) la de incumplir el pago de las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro. D.2) no arrendar la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada no cubra la responsabilidad asegurada, o bien que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por uno coma cinco no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condicones perjudiciales para U.C.I., en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219-2º del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la parte hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. Cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de indentificación del arrendatario, renta pactada y clausulas de estabilización. CLAUSULAS NO FINANCIERAS: CONSTITUCION DE HIPOTECA. La parte titular MIGUEL GUILLEM FRUCTUOSO y ALEXANDER ERSHOV constituyen hipoteca de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I., que ACEPTA sobre esta finca. La finca que se hipoteca responderá de un total de: de la devolución del capital prestado por importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL EUROS; de la cantidad máxima de CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de UN año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de NOVENTA Y UN MIL OCHENTA EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al DIECIOCHO por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS EUROS para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de CINCO MIL SESENTA EUROS por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la citada escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. EXTENSION DE LA GARANTIA. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria. PROCEDIMIENTOS DE EJEUCION: A efectos ejecutivos se pacta que se podrán utilizar cualquiera de los procedimientos legales, incluído el extrajudicial a cuyos efectos se designa como mandataria la propia entidad acreedora. Todo ello con las formalidades establecidas en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los partes tasan la finca hipotecada en la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de notificaciones en caso de ejecución el de la finca hipotecada. FACULTADES: La señora Tubella hace uso del poder que le fue conferido en escritura de fecha 19 de enero de 2006 ante el Notario de Madrid, don Gabriel Baleriola Lucas, que consta debidamente inscrita y transcrita en su parte necesaria. En su virtud INSCRIBO a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., Establecimiento Financiero de Credito", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con las condiciones expresadas, en especial EL CONVENIO de vencimiento anticipado total, por incumplimiento de las obligaciones de pago de alguna de las cuotas, dentro del plazo previsto a tal efecto. Así resulta de la relacionada escritura cuya primera copia se presentó por FAX a las dieciséis horas del dieciocho de enero de dos mil ocho, asiento 2261 del Diario 327, debidamente consolidado. Pagado Impuesto y archivada carta de pago. Manacor, dieciocho de marzo de dos mil ocho.".

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

1º.- Que la finca figura inscrita en cuanto a un veinticinco por ciento a favor de Alexander Ershov, persona

contra la que se sigue el procedimiento; y en cuanto al restante setenta y cinco por ciento a favor de Miguel Guillem Fructuoso, persona contra la que no se sigue el procedimiento, al seguirse el mismo contra la herencia yacente e ignorados herederos de su pareja.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Quinto.- Asientos pendientes

No hay documentos pendientes de despacho

Sexto.- Derechos cancelados.

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario y con motivo de la expedición de la presente certificación, se ha procedido a la cancelación por caducidad de diversas afecciones del Impuesto.

Y para que conste, expido la presente en Manacor a veintinueve de marzo del año dos mil veintitrés.

Ley 8/1.989. Arancel 17-11-1989. B.O.E 28-11-1989.
Números Arancel, bases y desglose según factura.
Importe: _____euros.

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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