ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 de Santander
Ejecución hipotecaria 0001294/2022
NIG: 3907542120220019110
Sección: Seccion04
EJH10

Avenida Pedro San Martin S/N Santander Tfno: 942357022 Fax: 942357023

María Aguilera Pérez
LICENCIADA EN DERECHO
PROCURADORA de los TRIBUNALES
C/ Daoiz y Velarde, 3 - 1º izqda
Teléf. 942 211 722 - Fax 942 211 744
39003 - SANTANDER

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón. a través de la sede electrónica. (Acceso Vereda para personas jurídicas) https://sedejudicial.cantabria.es/

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	KUTXABANK S.A. KUTXABANK SA	AITOR MARTINEZ VIDAURRETA	María Aguilera Pérez
Demandado	JOSE GALLART SANCHEZ	DIEGO ALFONSO SARABIA RODRIGUEZ	Paula Gutiérrez Diego
Fiador	JOSE GALLART DE CASTRO		
Fiador	MARIA AMALIA SANCHEZ HOYUELA		

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D/Dña. Olga Gómez Diaz Pines Letrado/a de la Admón. de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 de Santander

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº 2 de SANTANDER.

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria **Nº 0001294/2022** en la que es **parte demandante** el procurador Sr/a. María Aguilera Pérez, en nombre y representación de KUTXABANK S.A., con CIF nº A95653077 y **parte demandada** JOSE GALLART SANCHEZ con NIF nº 72061933N, con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, Finca nº 4.327, inscrita al Tomo 2749, Libro 196 de Astillero, Folio 59 del Registro de la Propiedad nº 2 de Santander, de ese Registro (**inscripción de hipoteca 5ª**) y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.
b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
c) Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER ...
Entrada Nº: 7776/2025
Asiento Nº/Diario: 3639/2025
Fecha Presentación: 17/06/2025 13:02:42
Caducidad: 12/09/2025
Juzgado: PIRMERA INSTANCIA NÚMERO 3
Juicio: 1294/2022 Fecha juicio: 02/06/2025
Aportación Doc.:

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Santander, a 02 de junio del 2025.

El/La Letrado/a de la Administración de Justicia

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, las partes e intervinientes en el presente procedimiento judicial quedan informadas de la incorporación de sus datos personales a los ficheros jurisdiccionales de este órgano judicial, responsable de su tratamiento, con la exclusiva finalidad de llevar a cabo la tramitación del mismo y su posterior ejecución. El Consejo General del Poder Judicial es la autoridad de control en materia de protección de datos de naturaleza personal contenidos en ficheros jurisdiccionales.

Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

RAFAEL BANS TORRES

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº2

Pº de Pereda 36, esc dcha, 2º dcha
39004 - SANTANDER (Cantabria)
Teléfono: 942278002
Fax: 942280852
Correo electrónico: santander2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA AGUILERA PÉREZ

con DNI/CIF: 13753808S

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF39013000472007-3901348058**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

RAFAEL BANS TORRES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER N°2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA.-

C E R T I F I C O: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento y acomodándome a los términos en que está redactado he examinado los libros del archivo de mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en relación con la finca registral número **4327 DE ASTILLERO** con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 39013000472007,** se encuentra extendida en el Tomo: 2749, Libro: 196, Folio: 59, **su inscripción 4ª, ULTIMA DE DOMINIO VIGENTE,** practicada a favor de **DON JOSE GALLART SÁNCHEZ,** soltero, de fecha uno de julio de dos mil veinticuatro.

Dicha finca tiene la siguiente descripción:

URBANA. NUMERO TREINTA. Corresponde a la vivienda denominada PISO PRIMERO E, situada en el brazo Este de la Cruz, orientación Norte. Ocupa una superficie construída de cincuenta metros treinta y dos decímetros cuadrados y útil de cuarenta y cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados. Esta distribuída en tres habitaciones, cocina, aseo, hall y pasillo. Lindando: al Norte, con terraza y terreno sobrante de edificación; al Sur, pasillo de escalera y vivienda letra F de su misma planta; al Este, un terreno sobrante de edificación; y al Oeste, pasillo de escalera y vivienda letra D, de su misma planta; corresponde a una edificación distinguida como bloque primero del Grupo de Santa Teresa, estando señalado el portal con el número uno de gobierno, hoy número cuatro, dentro de dicho grupo sito en municipio de Astillero, sitio de Bóo de Guarnizo y mies de Yero. Representa en el valor total del inmueble la cuota de participación de dos enteros por ciento.

Referencia Catastral: 2067321VP3026N0019BF

Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con el Catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

SEGUNDO.- DON JOSÉ GALLART SÁNCHEZ, con D.N.I. 72.061.933-N, adquirió el dominio de dicha finca por compra, en estado de soltero, en virtud de escritura autorizada el día tres de mayo del año dos mil cuatro por el notario de Santander don Javier Asín Zurita, causando citada inscripción **4ª**.

TERCERO.- Dicha finca se halla gravada con las siguientes cargas:

I. HIPOTECA. Gravada con una HIPOTECA constituida por don José Gallart Sánchez a favor de la entidad de crédito BILBAO BIZKAIA KUTXA en la actualidad KUTXABANK, S.A. según la instancia que al final se indica, en garantía de un préstamo de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, del pago de sus INTERESES ordinarios hasta un límite de veintiséis mil doscientos cincuenta euros, de la cantidad de diecisiete mil quinientos euros para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora, y de la cantidad de siete mil doscientos euros que se fijan para costas y gastos. Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el diez por ciento y el diecinueve por ciento en concepto de intereses de demora. La cantidad prestada deberá ser devuelta a Bilbao Bizkaia Kutxa en el PLAZO de treinta años y con el fin de que las cuotas del préstamo tengan su vencimiento los días cinco de cada

mes, el plazo del préstamo y la carencia, si la hubiera, se contarán a partir del día cinco de mayo de dos mil cuatro. Se señala como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor para cualquier tipo de procedimiento, el de la propia finca hipotecada, que es la de este número; y se TASA la finca a efectos de subasta para cualquier tipo de procedimiento en la cantidad de ochenta y siete mil quinientos euros, todo ello como consta de una escritura otorgada el tres de mayo de dos mil cuatro, ante el notario de Santander don Javier Asín Zurita, que motivó la **inscripción 5ª** de la finca 4.327, al folio 59 del libro 196, de fecha uno de julio de dos mil cuatro; y de la instancia suscrita el veintiséis de febrero de dos mil veintidós por un apoderado de Kutxabank, S.A. solicitando la inscripción de la hipoteca a favor de dicha sociedad, que motivó la **inscripción 6ª**, al folio 61 del libro 196, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintidós.

Dicha hipoteca se encuentra respecto de la citada finca **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

Al margen de la citada inscripción 5ª se hace constar la expedición de la presente certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

II. ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO. Gravada con una anotación preventiva de embargo practicada a favor del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER en virtud del expediente administrativo de apremio que bajo el número 11584/2009 se sigue en la Unidad de Recaudación de Impuestos Municipales de dicho Ayuntamiento, en reclamación del importe total de tres mil doscientos treinta y tres euros y seis céntimos, todo ello según resulta de mandamiento expedido el día once de agosto de dos mil catorce, el cual motivó la anotación **letra B**, al folio 60 del libro 196, de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce.

Al margen de dicha anotación se encuentra extendida con la misma fecha una nota acreditativa de haberse expedido la certificación prevenida en el Artículo 170.2 de la Ley General Tributaria.

PRORROGADA por cuatro años más por la anotación de prórroga **letra C**, al folio 60 del libro 196, de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho.

PRORROGADA por cuatro años más por la anotación de prórroga **letra D**, al folio 60 del libro 196, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós. **VIGENTE.**

III. ANOTACIÓN DE EMBARGO sobre la totalidad de esta finca a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, en reclamación de un importe total de doce mil cuatrocientos treinta y cuatro euros y cuarenta y seis céntimos, en virtud de lo ordenado en la diligencia número 392223301094W dictada en la Delegación Especial de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Cantabria, según resulta de mandamiento expedido el día cinco de agosto del año dos mil veintidós, el cual motivó la anotación **letra E**, al tomo 2.749, libro 196, folio 60 de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós. **VIGENTE.**

Expedida la certificación prevenida en el artículo 170.2 de la Ley General Tributaria en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado la adjunta anotación.

IV. Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha 26 de octubre de 2022 al margen de la inscripción 6ª.

V. ANOTACIÓN DE EMBARGO sobre la totalidad de esta finca ordenado por el JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO 4 DE SANTANDER, para garantizar siete mil setecientos ochenta y seis euros de fianza de responsabilidad civil, en virtud de lo ordenado en el procedimiento abreviado número 1869/2022 que se sigue en dicho Juzgado, según resulta de mandamiento expedido el día diecinueve de enero

del año dos mil veinticuatro por el letrado de dicho Juzgado, el cual motivó la anotación **letra F**, al tomo 2.749, libro 196, folio 61 de fecha ocho de febrero del año dos mil veinticuatro. **VIGENTE**.

VI. ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, en reclamación de un importe total de cinco mil cuatrocientos treinta y dos euros y dieciséis céntimos. En virtud de lo ordenado en el expediente 2009EXP03006808 seguido en el Ayuntamiento de Santander, según resulta de mandamiento expedido el día diecisiete de enero del año dos mil veinticinco, el cual motivó la anotación **letra G**, de fecha tres de febrero del año dos mil veinticinco. **VIGENTE**.

Expedida el mismo día certificación de cargas en virtud de lo ordenado en el mandamiento que motivó dicha anotación.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hacen las comunicaciones a los titulares de derechos inscritos con posterioridad al derecho del ejecutante.

Documentos pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho

Y virtud de lo ordenado expido la presente, antes de la apertura del Diario.

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

Observaciones: *Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E.; arts. 9.3 de seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL BANS TORRES registrador/a titular de SANTANDER 2 a día veinticuatro de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23901327B8121424

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.).