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

CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PONFERRADA NUMERO DOS

REYES CATOLICOS
24402 - PONFERRADA (LEON)
Teléfono: 987415550
Fax: 987413496
Correo electrónico: ponferrada2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F07ZU23C7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***2-43-2019-9***

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:ybK5-ErQH-bFYB-C2cq-N Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

CRISTINA VILLAVERDE GULDRÍS REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PONFERRADA NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LEÓN.

C E R T I F I C O: Que para cumplir el precedente mandamiento expedido el diecinueve de junio de dos mil diecinueve por doña María Elena Sánchez Garrido, Letrada de la Administración de Justicia en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho de Ponferrada, recibido por medios telemáticos y que motivó la entrada 1609/2019, presentada el veinte de los corrientes según el asiento 669 del Tomo 50 del Diario, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

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

1.- Descripción de la finca de Congosto nº: 7932 **"CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 24016000310711": "URBANA:** NUMERO CATORCE-DOCE.- Vivienda terminada número veinticinco de la urbanización Los Olmos, Segunda Fase, sita en la calle del Santo Cristo, en Almázcara, Ayuntamiento de Congosto. Tiene acceso independiente desde el bulevar central de dicha urbanización. Su superficie útil es de ciento cincuenta y cinco metros noventa y seis decímetros cuadrados, de los que ciento veintisiete metros treinta y tres decímetros cuadrados corresponden a la vivienda propiamente dicha y veintiocho metros sesenta y tres decímetros cuadrados, a la parte privativa de sótano -garaje y escaleras-. Se compone de garaje, en planta sótano; porche, vestíbulo, distribuidor, salón-comedor, cocina y aseo en planta baja; dormitorio principal y otros dos dormitorios, baño y distribuidor en piso primero y desván en planta bajo cubierta y la escalera que comunica dichas plantas. **ANEJO.-** Tiene como anejo una zona de jardín situada detrás de la vivienda de veinte metros cincuenta decímetros cuadrados. Limita: derecha, entrando, vivienda número veinticuatro de la urbanización; izquierda, vivienda número veintiséis de la urbanización; y fondo, herederos de Manuel Álvarez o Celia Fernández. Tiene una cuota de **TRES CENTESIMAS Y UN TERCIO DE CENTESIMA."** Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria a fecha de hoy.

2.- La descrita que tiene el **IDENTIFICADOR UNICO DE FINCA REGISTRAL: 24016000310711,** aparece inscrita a favor de **CENTRAL DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E HIPOTECARIAS, SOCIEDAD ANONIMA,** con C.I.F. A78449949, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio,** por título de **compra en ejecución de opción,** en virtud de escritura autorizada el día dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis por el Notario de Venta de Baños don Juan Carlos Villamuza Rodríguez, número 1320 de su protocolo, que motivó la inscripción tercera de la finca 7932, obrante al folio 25 vuelto del Libro 62 del Ayuntamiento de Congosto, Tomo 1560 del Archivo con fecha veintiuno de enero de mil novecientos noventa y siete.

3.- Que la finca aparece **GRAVADA** con:

- Cargas procedentes de otras fincas:
NO hay cargas registradas.

- Cargas propias de ésta finca:

TRANSMISION DE ACTIVOS.-
HIPOTECA a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA" -SAREB-,** domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana número ochenta y nueve, y con C.I.F. número A86602158, en garantía de un préstamo de: a.- Responsabilidad por principal y costas judiciales.- **NOVENTA Y SEIS MIL EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas; b.- Responsabilidad por intereses.- Así mismo la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros con cuatro décimas por ciento, y de tres años al tipo máximo del nueve enteros con cuatro décimas por ciento, para cobertura en su caso, de posibles intereses de demora calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por la finca. c.- Responsabilidad por gastos.- Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. El plazo de duración de la obligación garantizada con hipoteca será hasta el día **quince de marzo de dos mil veintiséis.** Se tasa la finca a efectos de subasta en **CIENTO VEINTE MIL EUROS.** Constituida inicialmente a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja- por escritura otorgada el día quince de Septiembre del año dos mil cinco por el Notario de Madrid Don Luis Pérez Escolar Hernando, número 1.712 de su protocolo, que motivó la inscripción cuarta en el Tomo 1.560 del Archivo, Libro 62 del Ayuntamiento de Congosto, folio 25 vuelto, con fecha veintiocho de Marzo del año dos mil siete, efectuada novación y tomada razón a favor de la nueva entidad Bankia, Sociedad Anónima mediante escritura otorgada el día veinticuatro de Febrero del año dos mil doce por el Notario de Madrid Don Antonio Luis Reina Gutiérrez, número 918 de su protocolo, que motivó la inscripción quinta en el tomo 1.560 del Archivo, Libro 62 del Ayuntamiento de Congosto, folio 27 vuelto, con fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil doce, y transmitida a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, mediante escritura de elevación a público de documento privado, número 2.304 de protocolo del Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández complementada por acta autorizada el ocho de Noviembre de dos mil trece por el Notario de León Don Andrés Prieto Pelaz número 1.533 de su protocolo. Se practicó la inscripción sexta en el tomo 1.822 del Archivo, Libro 71 del Ayuntamiento de Congosto, folio 184 vuelto, con fecha trece de Noviembre del año dos mil trece.

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

Inscripción 4ª de hipoteca:

URBANA: Descrita en la inscripción primera, hoy totalmente terminada. SIN CARGAS. Central Inversiones Inmobiliarias E Hipotecarias, sociedad Anónima, con C.I.F. A78449949, domiciliada en Madrid, calle Gran Vía número 54, constituída mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Jose María Regidor Cano, el dos de marzo de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M74351, inscripción primera, adaptada a la vigente ley de Sociedades Anónimas por la inscripción sexta del Registro

Mercantil de Madrid, es dueña de esta finca, según la inscripción tercera. Dicha sociedad representada por Don Delmar Dos Santos Pires, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, casado, vecino de Madrid, calle Silva número 4, con tarjeta de residencia número X00220674N, en virtud de poder otorgado el diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y nueve ante el notario de Madrid, Don Jose María Regidor Cano, número 2480 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7538 general, 6508 de la sección tercera del libro de sociedades, folio 81, hoja M-74351, inscripción tercera, que notario autorizante tuvo a la vista, y la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, con domicilio en Castellón, calle Caballeros número dos, con C.I.F. G46002804, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social fundada en el año 1878 con la denominación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia,inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la sección general, hoja CS 2749, folio 1, inscripción primera, la referida entidad es el resultado de la integración de las siguientes institucional: Caja de Ahorros de Valencia, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Sagunto y Caja de Ahorros y préstamos de Carlet. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, ostenta su denominación por acuerdos de la Asamblea General de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y dos y aprobada el veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, elevada a pública por escritura otorgada el veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y dos ante el notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, que causó la inscripción 30 en el Registro Mercantil de Castellón, han convenido un préstamo con garantía hipotecaria de esta finca, con las condiciones siguientes: **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL:** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo, Bancaja o La Caja, concede a Central Inversiones Inmobiliarias e Hipotecarias, Sociedad Anónima, que acepta un préstamo de **noventa y seis mil euros**. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta 3100026051 abierta a su nombre en la entidad acreedora, oficina de 0799 MADRID, PRINCESA. **AMORTIZACION.-** La duración del préstamo será desde el día **QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO HASTA EL DIA QUINCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTISEIS.** Hasta el vencimiento del día **QUINCE DE MARZO DE DOS MIL SEIS inclusive,** no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución en las fechas indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia la amortización se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS mensuales,

con vencimientos los días QUINCE de cada mes de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL SEIS y QUINCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTISEIS respectivamente. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS:** a.- El capital del préstamo devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **TRES ENTEROS CON CUATRO DÉCIMAS POR CIENTO.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el dia QUINCE DE MARZO DE DOS MIL SEIS en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b.- El inicio del devengo de intereses se producirá el día QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. c.- cuando sea preciso convertir e tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de UN AÑO, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN PUNTO. El índice de referencia es la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)". Dicho índice se define como la media 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. El citado índice es calculado por el banco de España, quien dará difusión adecuada al mismo, que en todo caso se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice no se efectuará ningún ajuste o conversión. Si no pudiera aplicarse el anterior, se usará como tipo sustitutivo el "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO", tomándose como referencia el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c.- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS. d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación. A dicha comunicación las partes reconocen plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones

correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora así mismo podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés, deberá a su vez antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo si no se hubiese cancelado el préstamo la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses, y demás responsabilidades accesorias que acredite independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja en el tiempo y forma indicados su decisión al respecto se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que ésta deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento en todo o en parte de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituída en mora la parte deudora por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses a sus respectivos vencimientos sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto a las cantidades impagadas una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o en su caso cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. **SEXTA BIS.-** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en los siguientes estipulaciones no financieras séptima y octava perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias. a.- Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. d.- Si apareciera algún gravamen carga o limitación no declarados en ese instrumento de rango

preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que motiva este asiento. **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- SEGUNDA.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria en su caso, Central Inversiones Inmobiliarias e Hipotecarias, Sociedad Anónima, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, que acepta representada por Don Raimundo-José Serrano Alcaide, con D.N.I. 02708143T, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle María de Molina 39, en virtud de poder otorgado el nueve de marzo de dos mil uno ante el notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, inscrita en el registro mercantil de Castellón, por la inscripción 562 de la hoja CS2749, en garantía de un préstamo de: a.- Responsabilidad por principal y costas judiciales.- **NOVENTA Y SEIS MIL EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas; b.- Responsabilidad por intereses.- Así mismo la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros con cuatro décimas por ciento, y de tres años al tipo máximo del nueve enteros con cuatro décimas por ciento, para cobertura en su caso, de posibles intereses de demora calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por la finca. c.- Responsabilidad por gastos.- Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de la escritura que motiva este asiento. Se tasa para la subasta en **CIENTO VEINTE MIL EUROS. TERCERA.-EXTENSION.-** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111 sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La Caja acreedora podrá ceder este crédito en todo o en parte a cualquier persona o entidad sin que tenga que notificarlo a la parte deudora quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.-** Para todos los casos de reclamación judicial y en general cuando legalmente proceda se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.-** 1.- La Caja para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en e título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento civil con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2.-

A tales efetos la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la CALLE COSTANILLA DE LOS ANGELES NUMERO 15, 1ºD, EN MADRID y como precio para la subasta se tasa en **CIENTO VEINTE MIL EUROS.** 3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada ambas pares convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que en caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil y a tal efecto: 1.- Se tasa la finca para la subasta en **CIENTO VEINTE MIL EUROS.** Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos CALLE COSTANILLA DE LOS ANGELES NUMERO 15, 1ºD, EN MADRID. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. En su virtud, **inscribo** en favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** su derecho de **hipoteca** sobre la finca de este número en los términos expresados. Así resulta de la copia de una escritura otorgada el quince de Septiembre del año dos mil cinco ante el Notario de Madrid Luis Pérez Escolar Hernando, número 1.710/2.005 de su protocolo, que se presentó a las nueve horas y quince minutos del día veintisiete de Enero del año dos mil siete según el asiento número 36 del diario 32. Retirado y aportado nuevamente. y a la que acompaña acta de rectificación, de fecha treinta de enero de dos mil siete por el notario de Madrid, don Luis Pérez-Escolar Hernando número 246 de protocolo que se presentó a las once horas treinta y tres minutos del día nueve de marzo de dos mil siete, asiento 533 del diario 32. Autoliquidado del impuesto y archivadas las cartas de pago. Ponferrada a veintiocho de Marzo del año dos mil siete .Confrontado el asiento, se hace constar que el número de protocolo es el 1712 y no el que por error se hizo constar. También se hace constar que en su línea primera, la frase: "hoy totalmente terminada", no debe leerse. Ponferrada, igual fecha.

Inscripción 5ª de novación de hipoteca:

URBANA: Descrita en la inscripción primera, hoy totalmente terminada. Gravada con la HIPOTECA de la inscripción cuarta. La entidad **CENTRAL DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E HIPOTECARIAS, S.A.,** con C.I.F. número A78449949, domiciliada en MADRID -MADRID-, calle Gran Vía, nùmero 54, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Madrid, el día uno de Marzo de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario, Don José María Regidor Cano, número 334 de protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.538 general, 6.508 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 76, hoja número 74.351, inscripción 1ª. Habiendo adoptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, por medio de otra escritura autorizada por el

Notario antes citado Sr. Regidor, el 2 de abril de 1992, con número 1.259 de protocolo; e INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.672, folio 40, hoja M-46.292, inscripción 6ª, es dueña de esta finca, según la inscripción tercera. Dicha sociedad representada por D**ON DELMAR DOS SANTOS PIRES**, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, casado, vecino de MADRID, con domicilio a estos efectos en calle Gran Vía, número 54, y con Pasaporte de su nacionalidad número R059206, vigente hasta el 17 de mayo de 2014, con Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión, en el que figura su número de Identidad de Extranjero -NIE-: X0220674N; se encuentra facultado para en virtud de su cargo de Administrador Único de la indicada sociedad, por acuerdo de la Junta General Universal, en su reunión de fecha 30 de Junio de 2007, elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Agustín de Diego Isasa, de fecha 1 de agosto de 2007, bajo el número 1.560 de protocolo, que causó la inscripción 10ª en la citada hoja social, y que el notario autorizante tuvo a la vista y juzga suficiente, y Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy **BANKIA, S.A.** -en adelante, "Bankia"-, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8 y con NIF número A-14.010.342. Sociedad anónima constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963. Trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagaría Vidal, el 11 de febrero de 1997, con el número 456 de su protocolo. Finalmente adoptó la denominación que actualmente ostenta de BANKIA, S.A. en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fenandez Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 618 de orden de su protocolo. - Asimismo, en mérito a diferentes operaciones estructurales de segregación, BANKIA, S.A. adquirió en bloque, previa segregación de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., a título de sucesión universal los activos y relaciones bancarias procedentes de Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja en los términos que constan en las escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino el día 16 de Mayo de 2011, con los números 619,620,621,622,623,624,625 y 627. **BANKIA S.A.** está inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183, sección general, **representada por DON LUIS ENRIQUE MARTI CALABUIG**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos MADRID, Paseo de la Castellana, número 259, y con D.N.I./N.I.F. número 5282626D y **DON DAVID MIGUEL RIQUELME GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio en MADRID, Paseo de la Castellana, número 259, y con D.N.I./N.I.F. número 50732585J en virtud de sendos poderes conferidos a su favor, en cuanto al primero, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 16 de Septiembre de 2011, bajo el número 2.733 de protocolo, que causó la inscripción 230ª de la hoja social; y en cuanto al segundo en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 14 de Junio de 2011, bajo el número 953 de protocolo, que fue inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, folio 118, hoja V-17274, inscripción 185ª, copias de cuyos poderes el notario autorizante tuvo a la vista y juzga suficientes, SE MODIFICAN la hipoteca de la inscripción cuarta con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES-PRIMERA.- Acuerdo novatorio:-** El préstamo hipotecario de la inscripción cuarta es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y BANKIA, en los términos que más adelante se expresarán. La fecha de efectos de la novación es **15 DE MARZO DE 2012.** EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a fecha de efectos de otorgamiento de la escritura que se inscribe a **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas

las obligaciones **SEGUNDA.- Alteración del plazo del préstamo hipotecario. -** Con efectos a contar desde **15 DE MARZO DE 2012,** las partes modifican el plazo del Préstamo Hipotecario a que se refiere la inscripción cuarta de hipoteca permaneciendo inalterable la fecha prevista de vencimiento final para el día **15 DE MARZO DE 2026,** en el sentido siguiente: - Con efectos a contar desde **15 DE MARZO DE 2012,** las partes convienen abrir un periodo de carencia de capital por un plazo de **VEINTICUATRO** meses, es decir, hasta el dia **15 DE MARZO DE 2014.** Durante este periodo de carencia la parte prestataria no vendrá obligada a amortizar capital del préstamo, debiendo satisfacer a Bankia los intereses devengados que se liquidarán y pagarán por periodos **TRIMESTRALES.-** Transcurrido éste periodo de carencia, se procederá a recalcular las cuotas a pagar por el prestatario, considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento.- Transcurrido éste periodo de carencia, la duración de este contrato será de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO** meses contados a partir del día **15 DE MARZO DE 2014,** realizando los prestatarios la amortización del mismo dentro de dicho plazo mediante el pago por meses vencidos de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO** cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con el sistema de amortización pactado, cuya fórmula se recoge en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción cuarta, computándose los periodos **MENSUALES** a partir de **15 DE MARZO DE 2014.-** En todo lo demás, las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo que motivó la inscripción cuarta de hipoteca. **SEGUNDA BIS.- Modificación periodicidad de liquidación de intereses para el periodo de carencia-** Con efectos desde el **15 DE MARZO DE 2012,** las partes proceden a modificar la estipulación denominada "tipo de interés ordinario" de la escritura de préstamo que motivó la inscripción cuarta, ***exclusivamente para el periodo de carencia*** en cuanto a la periodicidad de liquidación de intereses que pasa de mensual a **trimestral.** - En consecuencia, con efectos desde el **15 DE MARZO DE 2012,** el CLIENTE vendrá obligado a satisfacer los intereses devengados durante el periodo de carencia por periodos **TRIMESTRALES** vencidos contados desde el citado **15 DE MARZO DE 2012. -** En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo que motivó la inscripción cuarta de hpoteca. - **SEGUNDA.- TER. Variación del tipo de interés. -** Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés, en los siguientes términos: - Con efectos a partir del día **15 DE MARZO DE 2012** la cantidad prestada devengará un tipo de interés pactado será variable y se determinará por períodos **anuales,** contados desde la fecha **15 DE MARZO DE 2012** El tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **1,50** puntos porcentuales.- El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.- La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos

hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. - El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. - Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores.- La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **3,4081%**, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96-, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. **SEXTA.- Novación modificativa: -** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción cuarta de hipoteca, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que motiva este asiento y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la que motiva este asiento. En su virtud, **previa toma de razón de la hipoteca de la inscripción cuarta a favor de BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA, INSCRIBO su título de NOVACION DE HIPOTECA en los términos citado**s. Así resulta de la copia de una escritura autorizada el veinticuatro de febrero de dos mil doce, por el notario de Madrid Don Antonio Luis Reina Gutiérrez, número 918 de protocolo, que fue remitida telemáticamente a las dieciséis horas dieciséis minutos del día veinticuatro de febrero y presentada el mismo día bajo el asiento 1154 del diario 42. Suspendida su calificación por falta del requisito previo de liquidación del impuesto y aportada copia en soporte papel el catorce de marzo. Autoliquidada del impuesto y archivada la carta de pago. Ponferrada, treinta y uno de marzo de dos mil doce.

6ª Transmisión de hipoteca:

URBANA: NUMERO CATORCE-DOCE.- Vivienda terminada número veinticinco de la urbanización Los Olmos, Segunda Fase, sita en la calle del Santo Cristo, en Almázcara, Ayuntamiento de Congosto, descrita en la inscripción primera. **Gravada** con la **HIPOTECA** de la inscripción cuarta, **novada** por la quinta y con la **AFECCIÓN** a que se refiere la primera nota al margen de la inscripción quinta. Bankia, Sociedad Anónima es titular del derecho de hipoteca sobre esta finca según resulta de las precedentes inscripciones cuarta y quinta. **En cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre**, Don Juan Martín Bartolomé Pasaro **en representación de citada sociedad "BANKIA, SOCIEDAD ANOMIMA"**, y Don Oscar García Maceiras, **en representación de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS**

PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA" -SAREB-, han suscrito, con fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS" que comprenden los activos que se relacionan en los anexos correspondientes **del que resulta** que en relación con los bienes inmuebles, las partes hacen constar que se transmite el pleno dominio de los mismos y que, conforme a lo dispuesto en el artículo 48.3 del RD 1559, el precio de transmisión de los Activos objeto del contrato ha sido determinado aplicando los criterios y porcentajes fijados por el Banco de España, según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2012 y de conformidad con los procedimientos de valoración previstos en el artículo 5 de la Ley 9/2012 y las disposiciones de los artículo 13 y 14 y la Disposición Transitoria Primera del RD 1559, que se contienen en la Resolución del Banco de España, el **precio total** ha quedado fijado en **veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros con ochenta y un céntimos** que ha sido calculado aplicando los criterios citados a la valoración contable estimada de los activos a 31 de diciembre de 2.012, fecha de transmisión, con base a la información facilitada por las entidades. Y según intervienen, **RATIFICAN Y ELEVAN a escritura pública el referido documento privado denominado: "Contrato de transmisión de Activos", que ha quedado protocolizado y en el cual figura reseñado el préstamo que grava la finca de éste número y los préstamos que gravan otras dos fincas mas.** En su virtud **inscribo** a favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**, -SAREB- **su derecho de hipoteca** sobre la finca de éste número, por título de **TRANSMISION DE ACTIVOS.** La extensa es la inscripción sexta de la finca 7.931, al folio 183 vuelto del Libro 71 de Congosto, tomo 1.822 del Archivo. Ponferrada a trece de Noviembre del año dos mil trece.

TERCERO: Que no ha sido modificado el domicilio señalado por el deudor en la escritura de hipoteca, para la práctica de requerimientos y notificaciones.

CUARTO.- Al margen de la inscripción de hipoteca y como consecuencia de los autos de Ejecución Hipotecaria número **43/2019,** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho de Ponferrada, a que se refiere el precedente mandamiento, se ha puesto la nota expresiva de expedición de la certificación prevenida en el apartado 2.- del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, no existiendo documento alguno presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho, que haga referencia a tal finca, expido la presente.



En aplicación de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, 15/1999 de 13 de diciembre:

1.- Se ha procedido a eliminar de las inscripciones transcritas, por el procedimiento de guiones, aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-inmobiliaria relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación.

2.- 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.

MUY IMPORTANTE, 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).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONFERRADA 2 a día veinticuatro de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 224016271ADD0622

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv