EDUARDO ROUCO COUZO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FERROL, CERTIFICO:

Que se ha presentado en este Registro de la Propiedad mandamiento expedido veinticinco de septiembre del año dos mil veinticuatro, por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 1, para los autos de ejecución hipotecaria 320/2023, bajo el asiento número **1842** del diario **2024.**

Que las incidencias más relevantes del procedimiento registral son las siguientes: PRESENTADO 04/10/2024

ASIMISMO CERTIFICO: Que la titularidad y cargas de la finca a que se refiere, son las siguientes:

Finca registral **44345 DE FERROL** con CRU 15008000287201

Descripción de la finca:

URBANA.- NÚMERO CATORCE.- Piso primero centro, con entrada por el portal dos, del edificio tipo B, señalado con los números **uno-dos-tres** de la **calle D,** en el lugar de Caranza, en esta ciudad de Ferrol, con una vivienda de la superficie útil de sesenta metros y veintidós decímetros cuadrados. Linda: derecha, vivienda correspondiente de la derecha de este portal; izquierda, vivienda correspondiente de la izquierda de este portal; y fondo, la calle E.- Tiene asignada una cuota de tres enteros y setecientas cuarenta y cinco milésimas por ciento.-

Titularidad:
Don **MANUEL ANGEL GONZALEZ CARREIRA**, con N.I.F. 32.655.957-M, mayor de edad, vecino de Ferrol, con domicilio en CALLE Armada Española, 29, Portal 1, Bloque 29, Planta 2, Puerta B, soltero, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa, y Doña **ALICIA CARRASCO SEQUEIRO**, con N.I.F. 78963939V, mayor de edad, vecina de Ferrol, con domicilio en LUGAR Cruce de Balon, 188, soltera, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la mitad indivisa restante; por título de *Compraventa*, según la Inscripción 6ª de fecha 11 de marzo de 2004, en virtud de escritura otorgada el veintitrés de enero de dos mil cuatro, ante el notario de Ferrol, don Manuel Aceituno Pérez.

Cargas:

a) POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 44149 de FERROL, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 09/12/1987, TOMO: 1441, LIBRO: 527, FOLIO: 180, Titulo PROPIEDAD

HORIZONTAL Asiento y Diario /0, Fecha de Documento , gravada con **NORMAS ESTATUTARIAS**, según la Inscripción 2ª.

b) Gravada con **una hipoteca**, según la Inscripción 7ª de fecha 12 de marzo de 2004, *en virtud de escritura otorgada el veintitrés de enero de dos mil cuatro, ante el notario de Ferrol, don Manuel Aceituno Pérez, constituida a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SA para responder de un préstamo de cincuenta y cinco mil quinientos euros de principal; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de cuatro mil novecientos noventa y cinco euros; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de trece mil trescientos veinte euros; de las costas y gastos be ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, esto es, ocho mil trescientos veinticinco euros, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extra judiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen be propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en intima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, esto es, mil cien euros. En TOTAL, ochenta y tres mil doscientos cincuenta euros. Tasación a efectos de subasta de noventa y un mil ciento seis euros, y con domicilio a efectos de notificaciones la propia finca hipotecada.*Dicha hipoteca se halla vigente y sin cancelar, **con su nota marginal de expedición de la presente extendida en folio electrónico**.

Se inserta literalmente la cláusula 6ª bis de vencimiento anticipado:
"***SEXTA 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, en los siguientes casos:* ***a-*** *Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas en el presente contrato.* ***d-*** *Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta 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 devolviesen los prestatarios la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar la cuantía del mismo.* ***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 treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª 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. ***m-*** *Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que se constituye en el presente contrato*".-

FERROL, a la fecha de la firma electrónica

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador de la Propiedad de Ferrol. 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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO ROUCO COUZO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FERROL a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.

C.S.V. : 215008083E6B5AEE



(*) C.S.V. : 215008083E6B5AEE

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. : 215008083E6B5AEE

EDUARDO ROUCO COUZO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FERROL, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **44345**
Municipio/Sección: FERROL
CRU: **15008000287201**

VPO: No

Descripción literal de la finca
URBANA.- NÚMERO CATORCE.- Piso primero centro, con entrada por el portal dos, del edificio tipo B, señalado con los números uno-dos-tres de la calle D, en el lugar de Caranza, en esta ciudad de Ferrol, con una vivienda de la superficie útil de sesenta metros y veintidós decímetros cuadrados. Linda: derecha, vivienda correspondiente de la derecha de este portal; izquierda, vivienda correspondiente de la izquierda de este portal; y fondo, la calle E.- Tiene asignada una cuota de tres enteros y setecientas cuarenta y cinco milésimas por ciento.-

Datos catastrales
Referencia Catastral: 3652601NJ6135S0014DU

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	MANUEL ANGEL GONZALEZ CARREIRA, N.I.F. 32655957M
Participación literal:	1/2
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 11/03/2004
Protocolo:	119/2004
Fecha documento:	23/01/2004
Notario:	FERNANDO ALBA PUENTE

Datos titular

Titular:	ALICIA CARRASCO SEQUEIRO, N.I.F. 78963939V
Participación literal:	1/2
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 11/03/2004
Protocolo:	119/2004
Fecha documento:	23/01/2004
Notario:	FERNANDO ALBA PUENTE

CARGAS PROCEDENCIA

C.S.V. : 215008124F186365

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: NORMAS ESTATUTARIAS
Asiento: Inscripción 2 de fecha 01/01/1988
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 44149 de FERROL, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 09/12/1987, TOMO: 1441, LIBRO: 527, FOLIO: 180, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL Asiento y Diario /0, Fecha de Documento

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: BANCO ESPAÑOL CREDITO, SA
Principal: 55.500 euros
Fecha de vencimiento: 01/02/2034
Asiento: Inscripción 7 de fecha 12/03/2004
Fecha documento: 23/01/2004
Notario: FERNANDO ALBA PUENTE

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 08/10/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 320/2023
Notario/Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

FERROL a 08/10/2024 09:51:20.

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

C.S.V. : 215008124F186365

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 EDUARDO ROUCO COUZO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FERROL a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.

C.S.V. : 215008124F186365

(*) C.S.V. : 215008124F186365

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. : 215008124F186365