2304

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

JESUS MARTINEZ MELON
PROCURADOR
C/ Padre Feijo, 7 - 1.º dcha.
Apartado de Correos, 67
Tel. 54 86 43 - Fax 52 46 60
32630 CARBALLIÑO

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 11 DE VIGO

-

C/ LALIN NÚM. 4, 5ª PLANTA
(ANTIGUO EDIFICIO DE LOS JUZGADOS)
C.P.: 36.209 - VIGO
Teléfono: 986.81.74.09-10-11, **Fax:** 986.81.74.07
Correo electrónico: instancia11.vigo@xustiza.gal

Equipo/usuario: EF
Modelo: H302B0

N.I.G.: 36057 42 1 2021 0006680
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000108 /2021 - B
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA , S.A. (SAREB)
Procurador/a Sr/a. JESUS MARTINEZ MELON
Abogado/a Sr/a. SANTIAGO MUÑOZ MARTIN
DEMANDADO D/ña. PROMOCIONES JOSE FAJO S.L.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

Dª MARÍA DEL MAR PINO PÉREZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 11 DE VIGO

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE VIGO.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000108 /2021, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. (SAREB) con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana número 89, con CIF A86602158, contra PROMOCIONES JOSE FAJO S.L. PROMOCIONES JOSE FAJO S.L., con domicilio en Gondomar (Pontevedra), calle Manuel Alonso, 4 y CIF B36686426, en reclamación de 2.347.369,59 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 704.210,87 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial

CVE-: Io2VzlfFS6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Certificación en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.
En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

1.- **Finca 17.839, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 30 del Libro 179 del Tomo 2.401.** URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: PLANTA BAJA, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salen en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; PLANTA ALTA, destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso y en plano más alto dos dormitorios, uno de ellos con balcón y baño. Total superficie construida: ciento treinta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y cinco metros cuadrados. Está construida sobre la parcela siete del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no Consolidado del término municipal de Gondomar, de la superficie de doscientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veintitrés metros y treinta y cuatro centímetros, con parcela número ocho, de "Promociones José Fajo, S.L"; Sur, en línea de veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros, con parcela número seis de Promociones José Fajo, SL; Este, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con María Teresa Castuera Alonso.

CVE-: lo2VzlfFS6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

2.- **Finca 17.855, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 62 del Libro 179 del Tomo 2.401.** URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA, de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: planta baja, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salón en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; y planta alta, destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso, y en plano más alto, dos dormitorios, uno de ellos con balcón, y un baño. Total superficie construida: ciento treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, siendo la Qlil de ciento trece metros y ochenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y ocho metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está construida sobre la PARCELA NUMERO QUINCE, parcela urbana del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no consolidado del término municipal de Gondomar, con forma rectangular, de una superficie de doscientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con la parcela número dieciséis, de "Promociones José Fajo, S. L"; Sur, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar; Este, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar.

3.- **Finca 17.869, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 90 del Libro 179 del Tomo 2.401.** URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ENTRE MEDIANERAS, de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: planta baja, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salón en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; y planta alta, destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso, y en plano más alto, dos dormitorios, uno de ellos con balcón, y un baño. Total superficie construida: ciento treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, siendo la útil deciento trece metros y ochenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y ocho metros y ochenta y cinco cuadrados. Está construida sobre la PARCELA NUMERO VEINTIDOS parcela

CVE-: lo2VzlfFS6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

urbana del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no consolidado del término municipal de Gondomar, en el lugar conocido como "AMEIXEIRA", de forma rectangular, de una extensión superficial de doscientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar; Sur, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con parcela número veintiuno, de "Promociones José Fajo, S. L"; Este, en línea de siete metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de siete metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar.

4.- **Finca 18.936, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 202 del Libro 211 del Tomo 2.603.** URBANA. VEINTIDÓS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA E), emplazada en la planta segunda del edificio señalado con el número 16 de la calle Elduayen, de la Villa y Municipio de Gondomar, de la superficie construida de cincuenta y seis metros y ochenta decímetros cuadrados, siendo la útil de cuarenta y ocho metros y ochenta decímetros cuadrados. Está distribuida en un dormitorio, baño, cocina con terraza lavadero, salón-comedor, hall y pasillo distribuidor. Linda: Derecha entrando, al Este, vivienda D), en la misma planta; izquierda al Oeste, hueco de ascensor y caja para ocultación de tuberías; fondo, al Norte, vuelo del terreno segregado y cedido al Excelentísimo Ayuntamiento de Gondomar; y frente al Sur, pasillo común, por donde tiene su acceso y vivienda D), en la misma planta. ANEXOS: Se le asignan como anexos en propiedad: a) La plaza de garaje número OCHO, emplazada en el sótano -3, de la superficie de once metros y veinticinco decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de dos metros y veinte centímetros, cuarto trastero número uno; Sur, en línea de dos metros y treinta centímetros, zona de rodaje y maniobra; Este, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, pasillo de acceso a los trasteros; y Oeste, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros plaza de garaje número nueve. b) Cuarto trastero número CUATRO, emplazado en el sótano -3, de la superficie de siete metros y treinta decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número tres; Sur, trastero número cinco; Este, subsuelo del edificio; y Oeste, pasillo de acceso a los trasteros. Cuota de participación: tres enteros diecinueve centésimas por ciento.

5.- **Finca 15.926, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 175 del Libro 164 del Tomo 2.334.** URBANA. VEINTITRES. LOCAL COMERCIAL LETRA A emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número, de la villa y Municipio de Gondomar. Se destina a

CVE-: lo2VzlfFS6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

fines comerciales, industriales o profesionales, pudiéndose destinar también a oficinas. Ocupa la superficie de noventa y un metros y cuarenta decímetros cuadrados y tiene un altillo sobre la rampa de acceso al sótano, de la superficie de veintisiete metros setenta decímetros cuadrados, lo que suma una superficie total de ciento diecinueve metros y diez decímetros cuadrados. Linda: Norte, aprovechamiento de patio correspondiente a esta finca y hueco de las escaleras de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Sur, calle de nueva apertura y zaguán de entrada al sótano; Este, portal número dos y hueco de escaleras y ascensor de acceso al sótano número dos y a las plantas superiores; y Oeste, zaguán de entrada al sótano y edificio existente señalado con los números 9 y 11 de la calle Rosalía de Castro. Cuota de participación: cinco con veintiuno por ciento.

6.- **Finca 15.930, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 183 del Libro 164 del Tomo 2.334.** URBANA. VEINTICINCO. LOCAL COMERCIAL LETRA C emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número, de la Villa y Municipio de Gondomar. Se destina a fines comerciales, industriales o profesionales pudiéndose destinar también a oficinas. Ocupa la superficie de ciento tres metros ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, aprovechamiento de patio correspondiente a esta finca y parcela A de Riazón S.L, y hueco de ascensor de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Sur, calle de nueva apertura y hueco de las escaleras acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Este, local comercial letra D y hueco de ascensor y escaleras de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; y Oeste, local comercial señalado con la letra B. Cuota de participación: cuatro enteros, noventa y nueve centésimas por ciento.

7.- **Finca 9.263, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 30 del Libro 179 del Tomo 2.401.** URBANA. SIETE. Local comercial número cinco emplazado en la planta baja del edificio, sin número a las calles Párroco Carlos Fernández y Plaza de Manuel Alonso, de la Villa y Municipio de Gondomar. Ocupa la superficie de doscientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Limita: Derecha, entrando, al Este, de Adoración Lorenzo Hermida; izquierda al Oeste, hueco de portal y escaleras del portal número cuatro y local comercial número cuatro; fondo al Norte, patio de manzana; y frente, al Sur, hueco de escaleras del portal número cuatro, y calle Párroco Carlos Fernández. Cuota de participación: cuatro enteros treinta centésimas por ciento.

CVE-: lo2VzlfFS6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en VIGO a veintitrés de junio de dos mil veintiuno.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

VIGO NUMERO SEIS
Entrada Nº: 2304/2021
Modo pres.: Persona
Fecha Presentación: 02/07/2021 13:10:00
Asiento Nº/Diario: 286/119
Fecha de Entrada: 02/07/2021 13:10:00
Caducidad: 27/09/2021
Presentante: JESUS MARTINEZ MELON
Devuelto el:
Retirado el:
Aportación Doc.:

Firmado por: JU:ES-L000001273D
Data e hora: 24/06/2021 12:36:56

CVE-: lo2VzlfFS6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 17839, CRU: 36017000849350,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: "URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: PLANTA BAJA, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salon en plano más bajo, de la superficie construída de setenta y cinco metros cuadrados; PLANTA ALTA, destinada a vivienda, de la superficie total construída de sesenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso y en plano más alto dos dormitorios, uno de ellos con balcón y baño. Total superficie construída: ciento treinta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y cinco metros cuadrados. Está construída sobre la parcela siete del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no Consolidado del término municipal de Gondomar, de la superficie de doscientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veintitrés metros y treinta y cuatro centímetros, con parcela número ocho, de "Promociones José Fajo, S.L"; Sur, en línea de veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros, con parcela número seis de Promociones José Fajo, SL; Este, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con María Teresa Castuera Alonso. Las mediciones de los lindes se hacen de manera aproximada".

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad **"PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L.,"** con C.I.F. número B-36.686.426, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de adjudicacion otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller, el dieciocho de octubre del año dos mil cuatro, número 1879 de protocolo, según la inscripción 1ª, obrante al folio 30 del Libro 179, Tomo 2.401 del Archivo, de fecha dieciocho de febrero de dos mil cinco.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en La Ramallosa, ante el Notario Don Manuel Landeiro Aller con protocolo 1219, el día día treinta de agosto de dos mil siete, según la Inscripción 2ª, de fecha cuatro de septiembre de dos mil siete, al Folio 30, del Libro 179, Tomo 2401 del Archivo.

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

- Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", **respondiendo la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 3ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

MODIFICADA **dicha hipoteca, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interes,** en virtud de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Perez, con el número 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el mismo Notario, con el número 198 de protocolo, por la inscripción 4ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.-

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A" según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507 de protocolo. Como consta en la **inscripción 5ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**. Dicha hipoteca 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 que figuran **en la inscripción 3ª de la finca al folio 31 del libro 179, según certificación literal de la misma que se une a la presente.**

QUINTO: 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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Con esta fecha **no se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo

certificado con acuse de recibo, al no existir asientos practicados con posterioridad.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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).

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.-

MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 179 de Gondomar, folios 31, 32 y 33, en el Libro 232 de Gondomar, folios 30, 31, 32 y 33, aparecen practicadas las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª y notas a su margen, de la finca 17.839, según fotocopias de sus originales de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO DOS	GONDOMAR	179	2401

DECANATO DE LOS JUZGADOS VIGO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.839	031
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011. El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en virtud de la fusión que consta en la inscripción 4ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011. CEDIDO el derecho de hipoteca que refiere la adjunta inscripción 3ª, por la 5ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2013.	3ª HIPOTECA	URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA de planta baja y piso alto, sobre la parcela urbana número siete del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano No consolidado del término municipal de Gondomar, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 0125908NG2602N0001SL. **Gravada** con la **afección urbanística** que expresa la inscripción 1ª, y con las afecciones fiscales que constan al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", de duración indefinida, domiciliada B-36.686.426; constituida por escritura fecha dieciocho de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada por el entonces Notario de La Ramallosa, Don Mariano Vaqueiro Rumbao, con el número 574 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 11 del Libro 747 de Sociedades, inscripción primera de la Hoja número 10.274; Adaptada a la legislación en aquel momento vigente en escritura otorgada ante el citado Notario el día treinta de Junio de mil novecientos noventa y dos, con el número 1.237 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 20, del Libro 747 de Sociedades, inscripción segunda de la Hoja número PO-5.512; Por otra escritura de fecha seis de Junio de mil novecientos noventa y siete, autorizada por el Notario de Nigrán Don César M. Fernández-Casqueiro Domínguez, con el número 600 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 27, del Libro 747, de Sociedades, inscripción 3ª, de la hoja número PO-5512, se adaptaron los Estatutos Sociales a la	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839
		nueva Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y se reeligió en el Cargo de Administrador al que hasta el momento venía desempeñando el cargo, Don José Fajo Rodríguez; es dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 2ª, y ahora, representada por doña Araceli Fajo Fernández, _____ y DNI/NIF.- 76.990.831-X, en virtud de escritura de poder en su favor otorgada ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, el día doce de Noviembre de dos mil siete, número 1.635 del protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Pontevedra al Tomo y Libro 1.886, folio 177, Hoja PO-5512, inscripción 5ª; constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", domiciliada en Vigo, Avenida de García Barbón 1 y 3 y con C.I.F. número G-36600.369, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, Hoja PO-4111, que acepta representada por don Jesús Silva Mayo, mayor de edad, casado, vecino de Nigrán, con domicilio en rúa Acebo, Priegue, 1, y con DNI/NIF.- 35.549.595-J, en virtud de escritura de sustitución parcial de poder otorgada en Vigo, el día veintitrés de Abril de dos mil ocho, ante el Notario Don José Piñeiro Prieto, número 683 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 66 del Tomo y libro 3.269 de Sociedades, inscripción 383ª de la Hoja número PO-4111. Se halla especialmente facultado para el otorgamiento de la escritura objeto de este asiento, en virtud de acuerdo de dicha Entidad, según acredita con certificación expedida por Don Domingo González Mera, Subdirector General de la Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra "Caixanova", el día veintiocho de Septiembre de dos mil nueve, cuya firma legitima el Notario autorizante de la escritura que se despacha, y que se une a dicha escritura. El contrato se celebró con arreglo a las siguientes: CLÁUSULAS: **1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La Caja concede a "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", en adelante la parte prestataria, con carácter solidario un préstamo hipotecario por importe de **UN MILLÓN SETECIENTOS MIL EUROS. 1ª bis. CUENTA ESPECIAL.** La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe total del préstamo mediante abono en su cuenta especial, que queda retenido a su nombre en la Caja, para disponer del mismo tan pronto se justifique la inscripción definitiva de esta Escritura en el Registro de la Propiedad, con certificación registral posterior al asiento correspondiente, acreditativa de la libertad de cargas, condiciones y gravámenes de las fincas de referencia, excepto las hipotecas establecidas a favor de la Caja, salvo que ésta autorice expresa y discrecionalmente su disposición anterior. Si por cualquier motivo no pudiera inscribirse la escritura que se despacha en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de dicho documento y, por consiguiente, no quedase válidamente constituida la hipoteca en la forma indicada, bien por existir un asiento contradictorio o por limitación o condición que obste a la plena eficacia de la garantía ofrecida, queda autorizada la Caja para dar por resuelto de pleno derecho el contrato de préstamo, sin más que notificar fehacientemente esta decisión, cobrándose su importe con la cantidad retenida y exigiendo de la parte prestataria el reembolso de las cantidades dispuestas y de los gastos ocasionados a la Caja. **2ª. PLAZO Y AMORTIZACIONES.** El plazo máximo de duración del préstamo será de **QUINCE años**, a contar del día uno de Noviembre de dos mil nueve. Dicho plazo constará de dos períodos: a) Período de carencia: los dos primeros años, a contar de la fecha indicada en el párrafo anterior, serán de carencia de amortización. Durante dicho periodo la parte prestataria solamente abonará los intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente. b) Período de amortización: finalizado el período de carencia, la parte prestataria se compromete a devolver el capital prestado mediante **ciento cincuenta y seis cuotas mensuales** fijas para cada período, comprensivas de amortización e intereses. El importe de las cuotas se reajustará en cada uno de los períodos, para adaptarla a la variación de intereses experimentada,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 6	GONDOMAR	179	2401

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 — 032

a cuyo efecto se tomará, en la fecha de variación, el plazo que falte por vencer, el saldo que corresponda después de facturados los recibos anteriores y el tipo de interés que resulte aplicable. La primera cuota se hará efectiva el día uno de Diciembre de dos mil once, y la última el día uno de Noviembre de dos mil veinticuatro. El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada en cualquier momento, cuando así convenga a la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente en todas las obligaciones derivadas del presente contrato. En el primer caso, la cuantía de las amortizaciones parciales no podrá ser inferior a 150 euros y dará lugar a un reajuste del importe de las cuotas fijado en el párrafo primero de esta cláusula, a fin de adaptarlas al saldo pendiente resultante y al período que falte para el transcurso del plazo, o, a elección de la parte prestataria, a la reducción del plazo pactado o también podrá optar por que se facturen exclusivamente los intereses, por anticiparse exclusivamente el capital de los recibos más próximos a la fecha de la entrega anticipada. Régimen de compensación por amortización anticipada. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, siempre que concurran alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; es decir, cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuando el prestatario sea una persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresa de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la Caja percibirá de la parte prestataria las siguientes compensaciones: COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO: A) Compensación por desistimiento parcial: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. Con la siguiente excepción: Por las amortizaciones parciales efectuadas por Promociones José Fajo, S.L., previas a las subrogaciones de los préstamos, no se percibirá comisión B) Compensación por desistimiento total no subrogatorio: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. Con la siguiente excepción: Por las "amortizaciones totales" efectuadas por Promociones José Fajo, S.L., previas a las subrogaciones de los préstamos, no se percibirá comisión C) Compensación por desistimiento total subrogatorio: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPO DE INTERÉS: Tanto en los préstamos a tipo fijo como los referenciados a tipo variable, cuando las cancelaciones se produzcan dentro de un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, la Caja percibirá de la parte prestataria, en caso de que se genere una pérdida de capital a su favor, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del 1,00% sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. En caso de que sea aplicable dicho régimen de compensación por amortización anticipada, la Caja no podrá cobrar la comisión por cancelación anticipada, total o parcial, prevista en los apartados e), f) y g) de la cláusula 4ª. **3ª. INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital prestado pendiente de pago devengará diariamente, desde la fecha de su disposición, intereses nominales variables, al alza o a la baja, durante toda la vida del préstamo, que se determinarán de acuerdo con las siguientes reglas y las contenidas en la cláusula 3ª bis. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve inclusive, por períodos mensuales vencidos. Los intereses

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839
		correspondientes a la porción de período corriente, es decir, los devengados desde la fecha de disposición hasta la consignada en el párrafo segundo precedente, se liquidarán y satisfarán en dicha fecha, y los relativos al último período, el día uno de Noviembre de dos mil veinticuatro. b) Para determinar el tipo de interés aplicable, el plazo total del préstamo se subdividirá en períodos anuales, a contar del día uno de Noviembre de dos mil nueve. d) Hasta el día uno de Noviembre de dos mil diez, el tipo de interés nominal anual aplicable será del **cinco por ciento nominal anual.** A esta operación le corresponde la Tasa Anual Efectiva -TAE- que, a efectos informativos, se indica en anexo a la escritura que se despacha en el que también se desarrolla la fórmula financiera de cálculo para su determinación. **3ª. bis. TIPO DE INTERÉS APLICABLE.** EURIBOR OFICIAL. a) El tipo de interés nominal aplicable a cada período variará anualmente, a partir de la fecha indicada en el apartado d) de la cláusula anterior, en función del tipo **EURIBOR**, conforme se define en el apartado siguiente de esta cláusula, incrementado en un margen o diferencial positivo de 2,50 puntos. Dicho margen o diferencial permanecerá invariable en tanto no se produzcan subrogaciones por terceros en la forma prevista en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria. b) Para los efectos de este contrato, se entiende por "EURIBOR" -también conocido por "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" índice de referencia oficial del Mercado Hipotecario-, la media aritmética 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 -EURIBOR-, confeccionada, comunicada y publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.-, conforme se define en la Circular 7/1999, de 29 de junio del Banco de España. Para cada período de interés se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España, al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. c) Cuando por razones ajenas a las partes resulte imposible determinar el tipo de interés conforme se determina en las reglas anteriores, se aplicará al período que corresponda el **"Tipo activo de referencia de la Cajas de Ahorros"** -también conocido como Indicador CECA, tipo activo-, conforme se define en la Circular 5/1994, del Banco de España, incrementado en el margen o diferencial indicado en el apartado a) de la presente cláusula. Se tomará el último publicado en el B.O.E. al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. d) Dado que en el presente contrato se utilizan como referencia tipos oficiales, no es precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones experimentadas en el tipo de interés aplicable. e) No obstante la variación pactada, el tipo de interés nominal aplicable no podrá ser inferior al **cinco por ciento** ni superior al **quince por ciento**. f) Se pacta expresamente que para determinar el tipo de interés, incluso a efectos judiciales, bastará aportar copia de la cotización que figure reflejada en el B.O.E., o publicación oficial que la sustituya. g) Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula y en la 3ª de esta escritura, se pacta expresamente que, **a efectos meramente hipotecarios**, los intereses ordinarios convenidos, se fijan en el tipo máximo del **OCHO POR CIENTO** nominal anual. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en el supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el saldo del capital del préstamo, más los intereses devengados hasta esa fecha, o del plazo de tres meses si la resolución procediese por determinación de la Caja. **4ª. COMISIONES.** a) Caixanova percibirá de la parte prestataria, en concepto de comisión de apertura, a cobrar de una sola vez mediante su adeudo en cuenta a la formalización del préstamo, el 1,00% sobre el importe total del préstamo. b) En

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 6	GONDOMAR	179	2401

DECANATO D[illegible] JUZGADOS VIGO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839	033

caso de subrogación por un tercero, de conformidad con el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, Caixanova percibirá una comisión del 1,00%, sobre el saldo deudor pendiente, con un mínimo de 300 euros. c) Comisión por modificación en las condiciones o garantías, en la modificación de condiciones o garantías a petición de la parte prestataria -ampliación o reducción de capital, alteración del plazo, condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo, prestación o modificación de las garantías personales, sustitución, modificación o liberación de garantías reales, distribución de la responsabilidad hipotecaria y la modificación de la titularidad del préstamo- la Caja percibirá una comisión del 1,00% sobre el principal o límite vigente de la operación, con un mínimo de ciento cincuenta euros. En las novaciones modificativas de préstamos hipotecarios que tengan por objeto la ampliación del plazo, acogidas a la Ley 2/94, la Caja percibirá una comisión del 0,10% sobre la cifra de capital pendiente de amortizar. d) Cada posición deudora que se genere, devengará a favor de la Caja una comisión de veinte euros, que se percibirá una única vez por posición deudora, con independencia del número de reclamaciones que se efectúe sobre la misma, siempre que la reclamación efectivamente se produzca, además de cualquier otro gasto que pudiera originarse, conforme a lo pactado. Dicha comisión se percibirá en el momento en que se haga efectiva cada una de las posiciones impagadas. e) En el supuesto de cancelación parcial anticipada -amortización parcial-, la parte prestataria deberá satisfacer a Caixanova el porcentaje del 1% sobre el capital amortizado anticipadamente, con la siguiente excepción: Por las "amortizaciones parciales" efectuadas por Promociones José Fajo, S.L., previas a las subrogaciones de los préstamos, no se percibirá comisión. f) En el supuesto de cancelación total anticipada, entendiéndose por ésta la liquidación total del préstamo por todos los conceptos, la parte prestataria deberá satisfacer a Caixanova el porcentaje del 1,00 % sobre el capital amortizado anticipadamente, con la siguiente excepción: Por las "amortizaciones totales" efectuadas por Promociones José Fajo, S.L. previas a las subrogaciones de los préstamos, no se percibirá comisión. g) En el supuesto de subrogación por otra entidad financiera de acuerdo con lo establecido en la ley 2/94 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la parte prestataria deberá satisfacer a Caixanova el porcentaje del 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente. Las comisiones pactadas en los apartados c), f) y g) precedentes no serán aplicables cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, ya que en ese caso se aplicará el régimen de la compensación por amortización anticipada previsto en la cláusula 2ª de esta escritura. **4ª.bis TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.** a) La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria para el primer período de intereses se indica en la tabla de pagos que se acompaña como anexo I a la escritura que se despacha a efectos informativos, donde se especifican los diferentes conceptos. Dicha tabla se verá incrementada por los intereses que se devenguen desde la disposición efectiva hasta el día uno del mes siguiente al de dicha disposición. La Caja comunicará a la parte prestataria, junto con la primera notificación que le dirija, la revisión de dicha relación de pagos para los sucesivos períodos de interés. b) El coste efectivo de la operación -T.A.E-, calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España, y normas concordantes, será del 5,3231%, cuya fórmula de cálculo se incorpora, como anexo, a dicha escritura. **5ª. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Son de cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: a) Gastos de tasación del inmueble objeto de hipoteca y los de comprobación de su situación registral. b) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca que por la presenta se constituye, así como los de las actas, solicitudes y asientos correspondientes a las entregas del

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2700, Libro 232, Folio 30 FINCA N.º 17839
		capital prestado. c) Los tributos que graven esta operación. d) Gastos de tramitación de la escritura en el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora del Impuesto, así como una primera copia liquidada e inscrita en el Registro de la Propiedad para la acreedora. e) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo a que se hace referencia en el apartado e) de la cláusula 9ª. f) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, y los derechos de Procurador y honorarios de Abogado de que la Caja se valiera, aunque no sea obligatoria su intervención. g) Los gastos por servicio de envío a domicilio de recibos de préstamo, que se cuantifican en 0,00 Euros por recibo. h) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja dirigida a la concesión o administración del préstamo. La parte prestataria concede poder a la Caja para que, con cargo al importe del préstamo, objeto de esta escritura, sean atendidos los gastos que se originen por los conceptos de Notaría, Hacienda, Registro de la Propiedad y demás que se produzcan como consecuencia de la tramitación y otorgamiento del préstamo. **6ª. INTERESES DE DEMORA.** a) Sin perjuicio de las acciones resolutorias que la Caja pueda ejercitar, las cantidades vencidas y no pagadas devengarán intereses de demora al tipo nominal anual del **dieciocho por ciento.** b) El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, hasta la cancelación total del préstamo. c) La liquidación y pago de intereses de demora se ajustará a las reglas establecidas para los intereses ordinarios en la cláusula 3ª. **6ª. bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.** Además de lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula 1ª bis, la Caja, sin necesidad de requerimiento previo, podrá dar por vencido el préstamo y exigir judicialmente la totalidad de la deuda, en los siguientes casos: a) Falta de pago del principal, intereses, gastos y/o demás conceptos. b) Concurso de acreedores, suspensión de pagos o quiebra de cualquiera de los obligados. c) Cesación de actividad, negocio o explotación de cualquiera de ellos. d) Cuando se compruebe ocultación, falseamiento o incorrección de los datos aportados por la parte prestataria y/o fiadores a la Caja en sus declaraciones juradas de bienes. e) Existencia de embargos por deudas pecuniarias de la parte prestataria o fiadores, o cuando por cualquier causa resultara disminuida su solvencia patrimonial en forma apreciable y en todo caso, en un porcentaje superior al 25%. f) Ausencia en ignorado paradero de cualquier de ellos. g) Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato. h) Ruina o merma del valor de las fincas hipotecadas, si el daño o deterioro alcanzaran a la cuarta parte del valor o no procediesen los propietarios o poseedores de los inmuebles a la reparación del daño en el plazo de dos meses. A efectos de lo establecido en el artículo 2192º del Reglamento Hipotecario, se entenderá disminuido el valor de la finca en el sentido que tal disposición establece cuando, con posterioridad a la firma de esta escritura, se formalicen contratos de arrendamientos sujetos a prórroga ilimitada y, en todo caso, por plazo superior a un año o al mínimo que se estipule por disposición legal. i) El arrendamiento, total o parcial, de la finca hipotecada sin consentimiento expreso y por escrito de la Caja. j) Si el capital del préstamo se destinase a otros fines distintos de aquellos para los que se concedió o cuando los mismos no se cumplan totalmente. k) Cuando dentro del término de treinta días no se haya acreditado que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria, en los términos previstos en la cláusula 9ª. l) Por fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de los obligados o limitación jurídica de su capacidad de obrar. m) Concurso de cualquier otra causa que con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. **7ª. PAGOS.** Todos los pagos de capital e intereses se harán en el domicilio de la Caja, o en cualquiera de sus sucursales, y en moneda de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 6	GONDOMAR	232	2700

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2401, Libro: 179, Folio: 33 FINCA N.º 17839 Duplicado	030

curso legal. A tal fin, la parte prestataria se compromete a tener cuenta en la Caja, debiendo mantenerla por todo el tiempo de duración del préstamo, con saldo suficiente para cargar en la misma los intereses, amortizaciones y demás conceptos que origine el préstamo, quedando facultada la Caja para efectuar los oportunos adeudos. A tales fines, en caso de no existir saldo suficiente en la mencionada cuenta, la parte prestataria y los fiadores autorizan expresamente a la Caja para cobrar cualquier cantidad vencida con cargo a créditos, cuentas corrientes, libretas de ahorro o depósitos de efectivo o valores que figuren a nombre de la parte prestataria o de los fiadores si los hubiera, aunque sea solidariamente con otras personas. Con el mismo fin, la Caja podrá proceder a la venta de valores depositados por cualquiera de los obligados, para lo cual esta escritura servirá como orden expresa, quedando facultada la Caja para la firma del vendí y cuanta documentación proceda. En el supuesto de que la cuenta no tuviese saldo snficiente para cargar el importe completo de un recibo, queda facultada la Caja para efectuar el cargo en la cuenta por importe inferior al debido. Dicho cargo será aplicado, por orden de antigüedad de cada recibo, a los siguientes conceptos y por el mismo orden que a continuación se establece: 1. Intereses de demora. 2. Gastos y tributos debidos. 3. Intereses ordinarios. 4. Principal pendiente de amortización. **8ª. HIPOTECA:** Además de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, en garantía de la devolución del capital prestado, esto es UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadae y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada, la Entidad Mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L." constituye hipoteca voluntaria a favor de la Caja que, representada por Don Jesús Silva Mayo acepta, sobre la finca de este número y nueve fincas más, y que se extiende, por pacto expreso, a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria en todos sus apartados. También se pacta de forma expresa que la hipoteca se extienda a cualquier clase de agregación de terrenos que no tengan lugar por accesión natural, así como a las nuevas edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el art. 112 de la L.H., siempre que ello no perjudique el rango de la hipoteca constituida a favor de la Caja. **Respondiendo la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. **9ª. OBLIGACIONES.** La parte prestataria queda obligada a: a) Invertir el importe total del préstamo a la finalidad para la que se concede, esto es construcción de vivienda. b) Conservar y reparar diligentemente las fincas hipotecadas, y si no lo hiciese podrá efectuarlo la Caja, por cuenta y cargo de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado
		misma. c) Consentir todas las inspecciones que en el interior o exterior de las fincas deseen verificar las personas designadas por la Caja, para cerciorarse de su estado de conservación. d) Satisfacer puntualmente las contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a las fincas hipotecadas, debiendo justificarlo a la Caja con los oportunos recibos, que exhibirá al tiempo de pagar los intereses. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo la Caja a nombre de la parte prestataria, por cuenta y riesgo de la misma. e) A tener asegurada la finca hipotecada contra todos los riesgos que pudieran afectar a la misma, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja, reservándose a este respecto la Caja el derecho de aceptar a la Entidad Aseguradora, que podrá rechazar por causas justificadas y la póliza de seguro concertada. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación a efectos de seguro, y subsistirá hasta que el préstamo sea cancelado, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni modificar la póliza sin previa autorización expresa de la Caja. A tales fines, queda obligada la parte prestataria a satisfacer puntualmente las primas de seguro, debiendo justificarlo ante la Caja con los oportunos recibos. Si no efectuare los pagos, podrá hacerlo la Caja a nombre y por cuenta de la parte prestataria, quedando ésta obligada a reintegrar de inmediato su importe. Queda autorizada la Caja para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes, a nombre y por cuenta de la parte prestataria, cuando sin haber cancelado el préstamo, por cualquier causa se extinga la póliza en vigor, sin haber sido oportunamente sustituida por otra. En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las cantidades satisfechas por la Caja por cuenta de la parte prestataria, devengarán el interés fijado para las cantidades impagadas en la cláusula 6ª. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, la parte prestataria cede a la Caja los derechos que como beneficiario de la póliza del seguro pudieran corresponderle hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la Caja para hacer efectivo este derecho directamente de la Entidad aseguradora. La parte prestataria hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. **10ª. PROCEDIMIENTO.** Sin perjuicio de ejercitar cualquier otra acción legal para el reconocimiento o efectividad de sus derechos, la Caja podrá entablar el procedimiento ejecutivo ordinario, el judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 del mismo cuerpo legal o cualquier otro que resulte aplicable, sin que la utilización de uno de estos procedimientos impida la de los demás, mientras no se halle totalmente reintegrado el préstamo. A los efectos procesales pertinentes, las partes establecen las determinaciones siguientes: a) Se fija como **tipo para la subasta** que se celebre, caso de ejecución, **trescientos cuarenta y un mil doscientos cincuenta euros.** b) Se fija como **domicilio** de la parte prestataria, para notificaciones y requerimientos, el domicilio que como tal consta en la comparecencia, esto es el indicado al principio de este asiento, debiendo comunicarse fehacientemente a la Caja cualquier cambio que se produzca. c) La Caja representará a la parte prestataria, en su día, para el caso de venta de las fincas. d) También concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de las fincas, en todos los casos de reclamación o ejecución judicial o extrajudicial, incluidos los supuestos del artículo 117 de la Ley Hipotecaria, aplicándose los productos o rentas al pago de los intereses y amortización del crédito, después de deducir el correspondiente premio de cobranza, que se fijará en relación con la clase y producto de las fincas y que, en ningún caso, podrá ser inferior al señalado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el administrador abintestato. Ello, sin perjuicio de continuar el procedimiento que se hubiera iniciado en su caso. f) En caso de que la Caja decida entablar el procedimiento ejecutivo ordinario, se pacta expresamente por los contratantes, a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 6	GONDOMAR	232	2700

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado	031

efecto de lo dispuesto en los artículos 1.429 y 1.435 de la ley de Enjuiciamiento Civil, que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por la Caja. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva, la presentación de la primera copia de la escritura objeto de este asiento y la aportación de certificado, expedido por la Caja, del saldo que resulte a cargo de la parte prestataria. Dicho certificado se incorporará a documento fehaciente, en el que el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de la Caja dejará constancia de que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta de la parte prestataria y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este documento por las partes. **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** A fin de dar cumplimiento a lo prevenido en el artículo 234.2 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 290/1992, de 27 de Marzo, los comparecientes pactan la sujeción al procedimiento extrajudicial de ejecución de la hipoteca, sin que ello impida a la Caja elegir el procedimiento que juzgue más oportuno en cada momento de entre los legalmente posibles. A los efectos de fijar el tipo de subasta, el domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante, las partes se remiten expresamente a lo pactado en la cláusula 10ª de esta escritura. **11ª. CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.** La Caja, cuando lo estime conveniente, podrá ceder su crédito hipotecario, en todo o en parte, con sus accesorios sin necesidad de dar conocimiento a la parte prestataria, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **12ª. SUBROGACIÓN POR UN TERCERO.** En el supuesto de transmisión de la finca hipotecada, con subrogación expresa y formal del adquirente en las responsabilidades derivadas de la hipoteca y en las obligaciones personales con ella garantizadas, siempre que la subrogación sea consentida por la Caja, prestando su conformidad de forma expresa o tácita, se pacta expresamente que: La subrogación será efectiva frente a la Caja, a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa con subrogación y se cumplan previamente todos y cada uno de los siguientes requisitos: a) Que la parte prestataria se encuentre al corriente en el pago y cumplimiento de todas sus obligaciones derivadas del presente contrato. b) Que sea comunicada expresamente a la Caja mediante escritura pública y se acompañe copia autorizada de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. c) Que la subrogación se efectúe de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, subrogándose el adquirente, no sólo en la hipoteca, sino también en todos los derechos y obligaciones personales derivadas del préstamo concedido. d) Que el adquirente-subrogado faculte expresamente a la Caja para cargar en su cuenta los intereses, amortizaciones y demás conceptos que origine el préstamo hipotecario. Cumplidos todos y cada uno de los requisitos indicados, el adquirentesubrogado, en caso de que la Caja hubiese consentido la subrogación, hará efectivos todos los pagos que correspondan por todos los conceptos, a partir del día en que se formalice la escritura pública de compraventa con subrogación. La Caja, en su caso, podrá expedir comunicación por escrito al solicitante, como justificante de la aceptación o denegación de la subrogación. **SUBROGACIÓN EN PRIMERA TRANSMISIÓN PROMOTOR-ADQUIRENTES.** Toda subrogación de los adquirentes de la finca en primera transmisión se regirá por las condiciones generales y por las condiciones económicas detalladas en la "opción estándar", que como anexo se incorporan a esta escritura. En caso de existir otras opciones para modificar las condiciones económicas, éstas figurarán como anexo a la escritura que se despacha. Para acogerse a alguna de ellas el adquirente-subrogado deberá indicarlo expresamente en la escritura pública de compraventa con subrogación. Si la subrogación fuese efectiva durante el período de amortización del préstamo del promotor, y el plazo establecido en la opción elegida fuese superior al período de amortización restante, el plazo se entenderá novado al amparo de la Ley 2/94. **ANEXO**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado
		A: OPCIONES DE SUBROGACIÓN PARA PRIMERA TRANSMISIÓN PROMOTORADQUIRENTES. CONDICIONES GENERALES: Desde el momento en que la subrogación sea efectiva frente a la Caja, de acuerdo con lo pactado en la cláusula doce, se pacta expresamente que: A) Quedara sin efecto el período de carencia. B) El importe máximo a subrogar vendrá dado por la suma del saldo deudor a la fecha de la escritura de compraventa con subrogación más, en su caso, el importe pendiente de disponer. C) El plazo, los pagos y la subdivisión del plazo se computarán desde el día uno del mes siguiente al de la fecha de la escritura de compraventa con subrogación; salvo que ésta se produzca el día uno del mes, en cuyo caso ésta será la fecha de inicio del cómputo; por lo tanto, el préstamo subrogado gozará de un período de carencia que estará comprendido entre la fecha de la escritura de compraventa con subrogación y la fecha de inicio del cómputo. D) Los intereses correspondientes a la porción de periodo corriente, es decir, los devengados desde la fecha de la escritura de compraventa con subrogación, hasta la fecha de inicio del cómputo, se liquidarán y satisfarán en esta última fecha. E) El ejercicio de las opciones previstas, no modifica, respecto a terceros, la responsabilidad hipotecaria de las fincas. F) Para segundas y posteriores transmisiones de las fincas con subrogación las condiciones serán las que tenga el préstamo hipotecario en la fecha de la escritura de compraventa con subrogación. OPCIÓN ESTÁNDAR, aplicable en caso de no ejercer otra opción en la escritura de compraventa con subrogación. Plazo: Adquirentes: trece años. Pagos: Mensuales vencidos. Subdivisión plazo: Para determinar el tipo de interés aplicable el plazo del préstamo se subdividirá en períodos anuales. Tipo Interés. E) tipo de interés nominal aplicable a cada período variará anualmente. Para el primer período de interés, se tomará el último publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado al día de la fecha de la escritura de compraventa con subrogación. Para el resto de períodos de interés, se tomará el último publicado al día uno del mes anterior al inicio del nuevo período de interés de que se trate. Referencial: EURIBOR-Índice Oficial del Mercado Hipotecario. Diferencial: dos con cincuenta puntos. Redondeo: Sin redondeo. Banda fluctuación: No obstante la variación pactada, el tipo de Interés nominal aplicable no podrá ser inferior al cinco por ciento ni superior al quince por ciento. Compensaciones: Compensación por desistimiento: parcial: 5 primeros años: cero con cincuenta por ciento; a partir del 5 año: cero con veinticinco por ciento. Total no subrogatoria: 5 primeros años: cero con cincuenta por ciento; A partir del 5 año: cero con veinticinco por ciento. Total subrogatoria: 5 primeros años: cero con cincuenta por ciento. A partir del 5 año: cero con veinticinco por ciento. Riesgo tipo de interés: uno por ciento. Comisiones: Subrogación art. 118 Ley Hipotecaria: uno por ciento, mínimo, trescientos euros. Subrogación otra Entidad Ley 2/94: cero con cincuenta por ciento, mínimo cero euros. Amortización parcial anticipada: uno por ciento, mínimo cero euros. Cancelación total anticipada: uno por ciento, mínimo cero euros. Comisión por modificación de condiciones: uno por ciento, mínimo ciento cincuenta euros. Reclamación posiciones deudoras: veinte euros. Ver cláusula 4ª y 2ª. El coste efectivo de la operación -T.A.E.- calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España y normas concordantes será del 5,3231%. Dicho cálculo se ha efectuado partiendo de que la disposición se realice el primer día uno de mes desde la fecha de otorgamiento. NOTA ACLARATORIA. En los préstamos a interés variable, para el cálculo del TAE se tendrá en cuenta el tipo de interés inicial durante el período de interés en que se aplique, utilizándose para el resto de la vida del préstamo, el tipo de interés que hubiera resultado de aplicar el procedimiento acordado para los restantes períodos partiendo del valor actual del índice de referencia fijado. Excepcionalmente, si el tipo inicial se aplicara durante un plazo de 10 años o más, o durante la mitad o más de la vida del contrato aplicándose al menos durante 3 años, en el cálculo del coste o rendimiento efectivo sólo se tendrá en cuenta ese tipo inicial. En su virtud, inscribo a favor

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 6	GONDOMAR	232	2700

VIGO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado 032
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.	4ª MODIFICACION DE HIPOTECA	de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" el derecho de hipoteca. Así resulta de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve, ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, bajo el número 1.059 de protocolo, que fue presentada a las nueve horas trece minutos del día seis de octubre de dos mil nueve, asiento 820 del Diario 105, a cuyo margen se harán constar las operaciones de que sean objeto otras fincas. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Vigo a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve.

URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA de planta baja y piso alto, sobre la parcela urbana número siete del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano No consolidado del término municipal de Gondomar, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- **Gravada** con la **afección urbanística** que consta en la inscripción 1ª, **con la hipoteca** de la inscripción 3ª al folio 31 del libro 179 de Gondomar, **a la que se va a referir la presente**, y con las afecciones fiscales que constan por notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L.", con CIF., B-36.686.426, ——— constituida por escritura autorizada el día dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, número 574 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, hoja PO-5.512, dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 2ª, representada por doña Araceli Fajo Fernández, ——— con DNI./NIF., 76.990.831-X, resultando facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día doce de noviembre de dos mil siete, ante el Notario de la Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller, número 1.635 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, hoja PO-5.512, a juicio del Notario autorizante de la escritura que se despacha, con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma; y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con domicilio en rúa Nueva 30, 32, código postal 15.003, A Coruña, con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", como titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª de esta finca que se modifica y de nueve fincas más, constituida como resultado de la fusión de las entidades "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" y "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 3ª. Y dicha entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", representada por don Jesús Silva Mayo, ——— con DNI./NIF., 35.549.595-J, usando de la escritura de sustitución de poder autorizada el día veintitrés de abril de dos mil ocho, por el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, número 683 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, hoja PO-4111, completando su capacidad con certificación expedida el día veintisiete de diciembre de dos mil diez, por don Domingo González Mera, Director General Adjunto de la "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", que se une a la escritura que se despacha, cuya firma legitima el Notario autorizante de la escritura que se

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado
Se hace conetar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2013		despacha, resultando a juicio del mismo Notario con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura objeto de este asiento; al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, las partes contratantes de la escritura objeto de este asiento, novan el préstamo hipotecario de la citada inscripción 3ª, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA. Reducción del plazo**. Se reduce el plazo del préstamo, estableciéndose como nuevo vencimiento del mismo el **uno de Septiembre de dos mil veinticuatro, fecha en la que se hará efectiva la última cuota. SEGUNDA. Ampliación de carencia**. Se amplia el periodo de carencia de capital en **TRECE MESES, hasta el día uno de Diciembre de dos mil doce**. Se pacta expresamente que en los vencimientos devengados hasta dicha fecha, la parte prestataria solamente abonará los intereses que corresponden de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del préstamo hipotecario y en lo contenido en esta novación. La parte prestataria se obliga a seguir amortizando el capital del préstamo a partir del dos de diciembre de dos mil doce mediante **cuotas trimestrales**. La primera cuota de amortización se hará efectiva el **uno de Marzo de dos mil trece**, y la última el **uno de septiembre de dos mil veinticuatro**. **TERCERA. Modificación de las liquidaciones de intereses.** Los intereses se liquidarán agrupados desde el día **dos de Diciembre de dos mil diez**, inclusive, por periodos **trimestrales** vencidos. La primera cuota se hará efectiva el uno de Marzo de dos mil once y la última el uno de septiembre de dos mil veinticuatro. **CUARTA. Modificación del tipo de interés.** Desde el día dos de diciembre de dos mil diez y hasta el día uno de Septiembre de dos mil once, el tipo de interés nominal anual del préstamo será el **cinco por ciento -5,00%-**. El tipo de interés nominal aplicable a cada período variará anualmente, a contar del dos de Septiembre de dos mil once según lo establecido a tal efecto en el préstamo hipotecario objeto de novación. **QUINTA. Comisión.** La Caja percibirá de la parte prestataria, en concepto de comisión por la formalización de esta novación, la cantidad de ciento cincuenta euros. **OCTAVA. Ratificación.** En lo no modificado, continuarán subsistentes las demás estipulaciones pactadas en el documento de constitución del préstamo hipotecario, en el que las partes se ratifican.- Se tuvo en cuenta escritura de subsanación autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Núñez, con el número 198 de protocolo, que se acompaña, en el sentido de hacer constar las fincas registrales afectadas por el préstamo novado por la presente.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"** la **modificación de hipoteca** expresada. Así resulta de la referida escritura de subsanación, y de la escritura autorizada por el Notario de Vigo, Don Ernesto Regueira Núñez, el treinta de Diciembre del año dos mil diez, protocolo número 1417/2.010, que ha sido presentada a las nueve horas del día treinta y uno de Diciembre del año dos mil diez, según el asiento 655 del diario 107. Alegada exención del impuesto, queda archivada la carta de pago. Vigo a veinticinco de Febrero del año dos mil once.
	5ª CESION	**URBANA**. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA de planta baja y piso alto, sobre la parcela urbana número siete del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano No consolidado del término municipal de Gondomar, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- **Gravada** con **la hipoteca** de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª, **a la que se va a referir la presente**, y con las afecciones fiscales que constan por notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 6	GONDOMAR	232	2700

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado	033

C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. A su vez la entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" fue constituída en escritura otorgada el 29 de noviembre de 2010, ante el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, con el número 2180 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja C-469000, inscripción 1ª, por la fusión de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" y "CAJA DE AHORROS DE GALICIA". Mediante la escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª, representada por don Víctor Manuel Ortiz Marcos, [redacted], con DNI./NIF. 76.008.404-M, en virtud de poder especial conferido a su favor por el consejero delegado de la sociedad, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Francisco Mata Botella el 13 de diciembre de 2012 y número 2656 de orden, según resulta del traslado exacto a papel efectuado por el Notario autorizante de la escritura de elevación a público, el 14 de diciembre de 2012, -que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas-, como destinatario de la copia expedida electrónicamente por el Notario autorizante; **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de esta finca, y seis fincas más**, constituído en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89. y CIF.- A/86602158; constituída por tiempo indefinido, con la denominación XCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A" mediante escritura otorgada el 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4095 de protocolo, y modificada su duración por la de limitada hasta el veintiocho de noviembre de dos mil veintisiete, y su denominación por la actual, mediante escritura autorizada el 12 de diciembre de 2012, por el Notario de Madrid don José Manuel García Collantes, número 1624 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; que adquiere representada por don Oscar García Maceiras, [redacted] y DNI./NIF.- 32.837.360-F, en virtud del poder especial que le fue conferido en escritura otorgada el diecisiete de diciembre de dos mil doce ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, número 1633 de protocolo, con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura objeto de este asiento, según Notario autorizante de la misma. Dicha transmisión de realiza en virtud 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, en virtud del cual se suscribió un CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS, en el que consta el precio de transmisión de los activos transmitidos, por un total de cinco mil noventa y seis millones novecientos cuatro mil ciento noventa y cuatro euros, entre los que figuran el relacionado préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca y de seis fincas más.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. Así resulta

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17839 Duplicado
		de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada el trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4.507 de protocolo, que fueron remitidas a este Registro con los números de entrada 1786 y 1785, respectivamente, de este año, siendo objeto de presentación la referida escritura de cesión, que fue presentada a las trece horas veintinueve minutos del trece de noviembre de dos mil trece, asiento 984 del diario 110, a cuyo margen constan las operaciones de doce fincas más, acreditándose la liquidación del impuesto correspondiente, con fecha treinta de enero de dos mil trece. Autoliquidado exento/no sujeto al impuesto según cajetín al pie del título de la Consellería de Facenda de la Xunta de Galicia, Delegación de A Coruña, y archivada fotocopia. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 2	GONDOMAR	179	2401

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17855 — 063
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011. El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"**, en virtud de la fusión que consta en la inscripción 4ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011. **CEDIDO** el derecho de hipoteca que refiere la	3ª HIPOTECA	URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA, sobre la parcela número quince del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano No consolidado del término municipal de Gondomar, descrita en la inscripción 2ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 0026609NG2602N0001DL. **Gravada** con la afección urbanística que expresa la inscripción 1ª, y con las afecciones fiscales que indican las notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", con C.I.F. número B-36.686.426, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y ahora, constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en garantía de la devolución del capital prestado, esto es UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a 15 meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17855
adjunta inscripción 3ª, por la 5ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2013.		anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada; **Respondiendo la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca.- **Tasada para subasta en trescientos cuarenta y ocho mil doscientos cincuenta euros.** En su virtud, inscribo a favor de "**CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**" el derecho de hipoteca. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 17.839 al folio 31 ~~del Libro~~ 179 de Gondomar. Vigo a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve.
	4ª MODIFICA -CION DE HIPOTECA	**URBANA.** VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA, de planta baja y piso alto emplazada sobre la parcela número quince del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 2ª.- **Gravada** con la **afección urbanística** que expresa la inscripción 1ª, con **la hipoteca de la inscripción 3ª a la que se va a referir la presente,** y con las afecciones fiscales que constan por notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L." con CIF. B-36.686.426, dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 2ª, y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra,", con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, **modifican el préstamo hipotecario de dicha inscripción 3ª, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés. Dicha entidad, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", surge de la fusión entre "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" y "Caja de Ahorros de Galicia", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo,** inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 3ª.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad "**CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**" la modificación de hipoteca expresada. La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 17.839, al folio ~~32~~ del Libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Febrero del año dos mil once.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.		
	5ª	**URBANA.** VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA, de planta baja y piso alto

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Con esta fecha **no se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, al no existir asientos practicados con posterioridad).

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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).

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.-

MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 179 de Gondomar, folios 63 y 64, aparecen practicadas las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª y notas a su margen, de la finca 17.855 de Gondomar, según fotocopias de sus originales de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 17855, CRU: 36017000849442,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: **"URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA,** de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: **planta baja,** destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salón en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; y **planta alta,** destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso, y en plano más alto, dos dormitorios, uno de ellos con balcón, y un baño. Total superficie construida: ciento treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento trece metros y ochenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y ocho metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está construida sobre la PARCELA NUMERO QUINCE, parcela urbana del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no consolidado del término municipal de Gondomar, con forma rectangular, de una superficie de doscientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con la parcela número dieciséis, de "Promociones José Fajo, S.L"; Sur, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar; Este, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar. Las mediciones de los lindes se hacen de forma aproximada."

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad **"PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L.,"** con C.I.F. número B-36.686.426, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de adjudicacion otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller, el dieciocho de octubre del año dos mil cuatro, según la inscripción 1ª, obrante al folio 62 del Libro 179, Tomo 2.401 del Archivo, de fecha 18 de febrero de 2005.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller con protocolo 501, el día 29 de Abril de 2008, según la Inscripción 2ª, de fecha 16 de Mayo de 2008, al Folio 62, del Libro 179, Tomo 2401 del Archivo.

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

-Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", **respondiendo la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 3ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

MODIFICADA dicha hipoteca, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés en virtud de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Nuñez, con el número 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el mismo Notario, con el número 198 de protocolo, por la inscripción 4ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.-

- **CEDIDA la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"** según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507 de protocolo. Como consta en la **inscripción 5ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

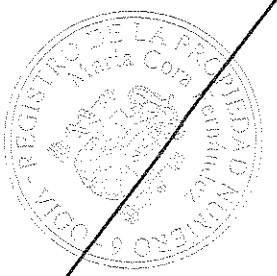
CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.". Dicha hipoteca se encuentra **subsistente y sin cancelar,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que figuran **en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª extensas de la finca 17.839, cru:36017000849350, a los folios 31 del libro 179 de Gondomar, 32 y 33, del libro 232 de Gondomar y en las incripciones 3ª, 4ª y 5ª concisas de esta finca, según certificación literal de las mismas que se unen a la presente.**

QUINTO: 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:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 6	GONDOMAR	179	2401

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17855 — 064
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al articulo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2013.	CESION	emplazada sobre la parcela número quince del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 2ª.- **Gravada** con **la hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª, a la que se va a referir la presente,** y con las afecciones fiscales que constan por notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Mediante la escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª, **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de esta finca**, constituido en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y CIF.- A/86602158.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 17.839 al folio 32 vuelto del libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 17869, CRU: 36017000849657,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: **"URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ENTRE MEDIANERAS,** de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: **planta baja,** destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salón en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; y **planta alta,** destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso, y en plano más alto, dos dormitorios, uno de ellos con balcón, y un baño. Total superficie construida: ciento treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento trece metros y ochenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y ocho metros y ochenta y cinco cuadrados. Está construida sobre la PARCELA NUMERO VEINTIDOS parcela urbana del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no consolidado del término municipal de Gondomar, en el lugar conocido como "AMEIXEIRA", de forma rectangular, de una extensión superficial de doscientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar; Sur, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con parcela número veintiuno, de "Promociones José Fajo, S.L"; Este, en línea de siete metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de siete metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar. Las mediciones de los lindes se hacen de forma aproximada".

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad **"PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L."**, con C.I.F. número B-36.686.426, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de adjudicacion otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller, el dieciocho de octubre del año dos mil cuatro, número 1879 de protocolo, según la inscripción 1ª, obrante al folio 90 del Libro 179, Tomo 2.401 del Archivo, de fecha 18 de febrero de 2005.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller con protocolo 501, el día 29 de Abril de 2008, según la Inscripción 2ª, de fecha 16 de Mayo de 2008, al Folio 90, del Libro 179, Tomo 2401 del Archivo.

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

-Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" **respondiendo la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 3ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

MODIFICADA dicha hipoteca, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés en virtud de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Nuñez, con el número 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el mismo Notario, con el número 198 de protocolo, por la inscripción 4ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.

- CEDIDA la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A" según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507 de protocolo. Como consta en la **inscripción 5ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**. Dicha hipoteca 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 que figuran **en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª extensas de la finca 17.839, cru:36017000849350, a los folios 31 del libro 179 de Gondomar, 32 y 33, del libro 232 de Gondomar y en las incripciones 3ª, 4ª y 5ª concisas de esta finca, según certificación literal de las mismas que se unen a la presente.**

QUINTO: 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 a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Con esta fecha **no se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, al no existir asientos practicados con posterioridad.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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).

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.-

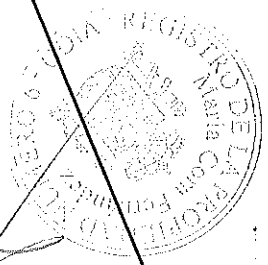
MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

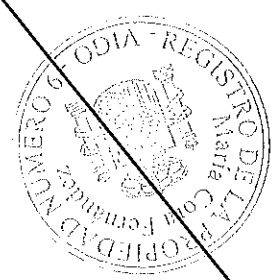
CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 179 de Gondomar, folios 90 y 91, aparecen practicadas las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª y notas a su margen, de la finca 17.869, según fotocopias de sus originales de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO DOS	GONDOMAR	179	2.401

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.869	090





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17869
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011 El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en virtud de la fusión que consta en la inscripción 4ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011 **CEDIDO** el derecho de hipoteca que refiere la adjunta inscripción 3ª, por la 5ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2013.	3ª HIPOTECA	URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ENTRE MEDIANERAS de planta baja y piso alto, sobre la parcela urbana número veintidós del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano No consolidado del término municipal de Gondomar, descrita en la inscripción 2ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 0026601NG2602N000LL. **Gravada** con la **afección urbanística** que expresa la inscripción 1ª, y con las afecciones fiscales que constan al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", con C.I.F. número B-36.686.426, es dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 2ª, y ahora, constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en garantía de la devolución del capital prestado, esto es UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a 15 meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada; **Respondiendo la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 6	GONDOMAR	179	2401

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17869 — 091

intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca.- **Tasada para subasta en trescientos cuarenta y un mil doscientos ochenta y cinco euros.**- En su virtud, inscribo a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" el derecho de hipoteca. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 17.839 al folio 31 del Libro 179 de Gondomar. Vigo a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve. **CONFRONTADO** este asiento se observa que en su línea 4 después de donde se lee: "REFERENCIA CATASTRAL" en lugar de leerse: "0026601NG2602N000LL" debe leerse: **0026601NG2602N0001LL**. Vigo, la misma fecha.

Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.

4ª MODIFICA -CION DE HIPOTECA

URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ENTRE MEDIANERAS, de planta baja y piso alto emplazada sobre la parcela número veintidós del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 2ª.- **Gravada** con la **afección urbanística** que expresa la inscripción 1ª, con **la hipoteca de la inscripción 3ª a la que se va a referir la presente**, y con las afecciones fiscales que constan por notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L." con CIF. B-36.686.426, dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 2ª, y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra,", con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, **modifican el préstamo hipotecario de dicha inscripción 3ª, en cuanto a la ampliación del periodo de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés. Dicha entidad, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", surge de la fusión entre "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" y "Caja de Ahorros de Galicia", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo,** inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 3ª.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" la modificación de hipoteca expresada. La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 17.839, al folio 32 del Libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Febrero del año dos mil once.

5ª CESION

URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ENTRE MEDIANERAS, de planta baja y piso alto emplazada sobre la parcela número veintidós del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Gondomar, descrita en

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2012.		la inscripción 2ª.- **Gravada** con **la hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª, a la que se va a referir la presente,** y con las afecciones fiscales que constan por notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Mediante la escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, que fue modificada por la inscripción 4ª, **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de esta finca,** constituido en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y CIF.- A/86602158.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 17.839 al folio 32 vuelto del libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 18936, CRU: 36017000998096,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: "URBANA. VEINTIDÓS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA E), emplazada en la planta segunda del edificio señalado con el número 16 de la calle Elduayen, de la Villa y Municipio de Gondomar, de la superficie construida de cincuenta y seis metros y ochenta decímetros cuadrados, siendo la útil de cuarenta y ocho metros y ochenta decímetros cuadrados. Está distribuida en un dormitorio, baño, cocina con terraza lavadero, salón-comedor, hall y pasillo distribuidor. Linda: Derecha entrando, al Este, vivienda D), en la misma planta; izquierda al Oeste, hueco de ascensor y caja para ocultación de tuberías; fondo, al Norte, vuelo del terreno segregado y cedido al Excelentísimo Ayuntamiento de Gondomar; y frente al Sur, pasillo común, por donde tiene su acceso y vivienda D), en la misma planta. **ANEXOS:** Se le asignan como anexos en propiedad: a) **La plaza de garaje número número OCHO,** emplazada en el sótano -3, de la superficie de once metros y veinticinco decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de dos metros y veinte centímetros, cuarto trastero número uno; Sur, en línea de dos metros y treinta centímetros, zona de rodaje y maniobra; Este, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, pasillo de acceso a los trasteros; y Oeste, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros plaza de garaje número nueve. b) **Cuarto trastero número CUATRO,** emplazado en el sótano -3, de la superficie de siete metros y treinta decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número tres; Sur, trastero número cinco; Este, subsuelo del edificio; y Oeste, pasillo de acceso a los trasteros.- Cuota de participación: tres enteros diecinueve centésimas por ciento".-

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad "**PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L.**", con C.I.F. número B-36.686.426, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura otorgada en La Ramallosa, ante el Notario, don Manuel Landeiro Aller, el doce de marzo del año dos mil ocho, según la inscripción 1ª, obrante al folio 202 del Libro 211, Tomo 2.603 del Archivo, de fecha 26 de marzo de 2008.

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

- Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", **hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" respondiendo la finca de este número de CIENTO OCHO MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses

de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 2ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

MODIFICADA dicha hipoteca, cuanto a la ampliación del periodo de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés, virtud de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Nunez, con el numero 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el mismo Notario, con el numero 198 de protocolo, por la inscripcion 3ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª.-

- CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A" según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507 de protocolo. Como consta en la **inscripción 4ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**. Dicha hipoteca 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 que figuran **en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª extensas de la finca 17.839, cru:36017000849350, a los folios 31 del libro 179 de Gondomar, 32 y 33, del libro 232 de Gondomar y en las incripciones 2ª, 3ª y 4ª concisas de esta finca, según certificación literal de las mismas que se unen a la presente.**

QUINTO: 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 a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Con esta fecha **se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo al no existir asientos practicados con posterioridad.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica,expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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).

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.-

MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 211 de Gondomar, folios 202 y 203, aparecen practicadas las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, y notas a su margen, de la finca 18.936, según fotocopias de sus originales de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO Nº 2	GONDOMAR	211	2603

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18936 — 202
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 3ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011. El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"**, en virtud de la fusión que consta en la inscripción 3ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011. CEDIDO el derecho de hipoteca que refiere la adjunta inscripción 2ª, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2013.	2ª HIPOTECA	URBANA. VEINTIDOS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA E), emplazada en la planta segunda del edificio señalado con el número 16 de la calle Elduayen de la villa y Municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 9725118NG1692N0022SS. **Gravada** con las afecciones que se relacionan en la inscripción 1ª.- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", con C.I.F. número B-36.686.426, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y ahora, constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en garantía de la devolución del capital prestado, esto es UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a 15 meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada; **Respondiendo la finca de este número de CIENTO OCHO MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18936
		gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca.- **Tasada para subasta en ciento treinta y cinco mil ochocientos euros.-** En su virtud, inscribo a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" el derecho de hipoteca. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 17.839 al folio 31 del Libro 179 de Gondomar. Vigo a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.	3ª MODIFICA -CION DE HIPOTECA	**URBANA.** VEINTIDOS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA E), emplazada en la planta segunda del edificio señalado con el número 16 de la Calle Elduayen de la villa y municipio de Gondomar.- **Gravada** con **la hipoteca de la inscripción 2ª a la que se va a referir la presente**, con las afecciones que se relacionan en la inscripción 1ª y con la que consta al margen de la inscripción 2ª.- La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L." con CIF. B-36.686.426, dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra,", con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, **modifican el préstamo hipotecario de dicha inscripción 2ª, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés. Dicha entidad, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", surge de la fusión entre "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" y "Caja de Ahorros de Galicia", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo,** inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 2ª.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" la modificación de hipoteca expresada. La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 17.839, al folio 32 del Libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Febrero del año dos mil once.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2013.	4ª CESION	**URBANA.** VEINTIDOS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA E), emplazada en la planta segunda del edificio señalado con el número 16 de la Calle Elduayen de la villa y municipio de Gondomar.- **Gravada** con **la hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, a la que se va a referir la presente**, y con las afecciones que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.- La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro

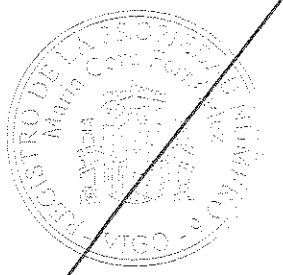
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 6	GONDOMAR	211	2603

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 18936 — 203

Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Mediante la escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca**, constituído en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y CIF.- A/86602158.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 17.839 al folio 32 vuelto del libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 15926, CRU: 36017000820694**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: "URBANA. VEINTITRES. LOCAL COMERCIAL LETRA A emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número, de la villa y Municipio de Gondomar. Se destina a fines comerciales, industriales o profesionales, pudiéndose destinar también a oficinas. Ocupa la superficie de noventa y un metros y cuarenta decímetros cuadrados y tiene un altillo sobre la rampa de acceso al sótano, de la superficie de veintisiete metros setenta decímetros cuadrados, lo que suma una superficie total de ciento diecinueve metros y diez decímetros cuadrados. Linda: Norte, aprovechamiento de patio correspondiente a esta finca y hueco de las escaleras de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Sur, calle de nueva apertura y zaguán de entrada al sótano; Este, portal número dos y hueco de escaleras y ascensor de acceso al sótano número dos y a las plantas superiores; y Oeste, zaguán de entrada al sótano y edificio existente señalado con los números 9 y 11 de la calle Rosalía de Castro. Cuota de participación: cinco con veintiuno por ciento".

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad **"PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L."**, con C.I.F. número B-36.686.426, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de división horizontal, otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller, el veintitres de abril del año dos mil cuatro, según la inscripción 1ª, obrante al folio 175 del Libro 164, Tomo 2.334 del Archivo, de fecha 27 de abril de 2004.

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

- **Por razón de su procedencia** de la finca matriz 14178 que se formo por agrupación de las fincas 13.912, 13.914 y 13.918, se halla gravada con **las servidumbres** que constan en las inscripciones primeras de dichas fincas que consiste en: "La servidumbre se establece sólo sobre rasante y exclusivamente en la zona destinada a patio de las respectivas parcelas resultantes de la unidad de actuación urbanística. Dicha zona se destinará a patio común de uso particular, pudiendo los propietarios de cada una de las fincas resultantes de las adjudicaciones realizadas, así como de las edificaciones que en el futuro sobre ellas se levanten, abrir a dicho patio las puertas y huecos y entradas que a fín de tener las luces y vistas tengan por conveniente. Las citadas fincas contribuirán en los gastos de limpieza y otros que se ocasionen en el patio común en proporción a las cuotas que a cada una pertenece en la unidad urbanística de que forma parte". Todo en ello virtud de la escritura otorgada el veintidós de agosto de dos mil uno ante el Notario de La Ramallosa don

Manuel Landeiro Aller, inscripción 1ª de la finca 13.910 al folio 76 libro 137 de Gondomar.

- **Por razón de su procedencia: la finca matriz, número 14.178,** está gravada con las siguientes **servidumbres:** Sobre el sótano del edificio que se está construyendo sobre la finca gravada, su rampa y zona de maniobra, el derecho de paso a pie y con el vehículo sobre dichas rampa y zona de maniobra, para dar acceso a los garajes del edificio construido sobre dicha finca 14.192, abriéndose para todo ello los oportunos huecos por el lugar que menos trastorno o perjuicio causen y teniendo los propietarios presentes o futuros del edificio que contribuir proporcionalmente a los gastos de luz, limpieza y conservación de las rampas y puerta de acceso. Considerándose a tales efectos que el edificio construido sobre la finca 14.192 contribuirá en la proporción del 33,5 por ciento y el que se está construyendo sobre la finca gravada lo hará en un 66,5 por ciento. Asimismo, la entidad "Promociones José Fajo, S.L.", establece con una servidumbre recíproca entre la finca de este número y la 14.192, para el caso de que pasen a distinto propietario, con el siguiente contenido: De paso de tuberías y conducción por el sótano de la edificación que se declara sobre la finca 14.192, como por el sótano de la edificación que se está construyendo sobre la finca de este número, para que los futuros propietarios de ambos edificios puedan proceder a su instalación y reparación, así como a la del depósito de gas-oil y de la caldera de calefacción que dará servicio a ambos edificios y que están situados en los sótanos respectivamente del segundo y primero de los edificios mencionados, contribuyendo en relación a su cuota los futuros propietarios a los gastos de mantenimiento y reparación de los mismo, y en la proporción del 33,5 del edificio que se declara en la finca 14.192, y del 66,5 el edificio que se está construyendo sobre la finca 14.178. Constituída en escritura otorgada el veintiuno de Agosto de dos mil dos, ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller; según consta en la inscripción 3ª, de la finca 14.178, de fecha seis de septiembre de dos mil dos.

- Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" **hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", respondiendo la finca de este número de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 2ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

MODIFICADA dicha hipoteca, cuanto a la ampliación del periodo de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés, en virtud

de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Nunez, con el numero 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el mismo Notario, con el numero 198 de protocolo, por la inscripción 3ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª.-

- **CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"** según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507 de protocolo. Como consta en la **inscripción 4ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la Insc./Anot. A de fecha 08/07/2021 .

- Un **EMBARGO** a favor de **C.P. ROSALIA DE CASTRO 11A-11B DE GONDOMAR** en reclamación de **setecientos treinta y seis euros con cuarenta y un céntimos** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y **doscientos veinte euros** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de su posterior liquidación. El embargo se practicó en fecha siete de julio de dos mil veintiuno; según decreto dictado el día siete de junio de dos mil veintiuno por la Letrado de la Administración de Justicia, doña Marta de la Rubia Almuiña, en proceso de ejecución de títulos no judiciales número 53/2015, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Vigo. Así resulta de un mandamiento del Juzgado dicho expedido el día siete de junio de dos mil veintiuno, por la citada Letrado de la Administración de Justicia, doña Marta De La Rubia Almuiña, que dió lugar a la **anotación letra A** de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**. Dicha hipoteca 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 que figuran **en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª extensas de la finca 17.839, cru:36017000849350, a los folios 31 del libro 179 de Gondomar, 32 y 33, del libro 232 de Gondomar y en las incripciones 2ª, 3ª y 4ª concisas de esta finca, según certificación literal de las mismas que se unen a la presente.**

QUINTO: 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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Con esta fecha **se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica,expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, y remitidas las comunicaciones pertinentes, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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).

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.-

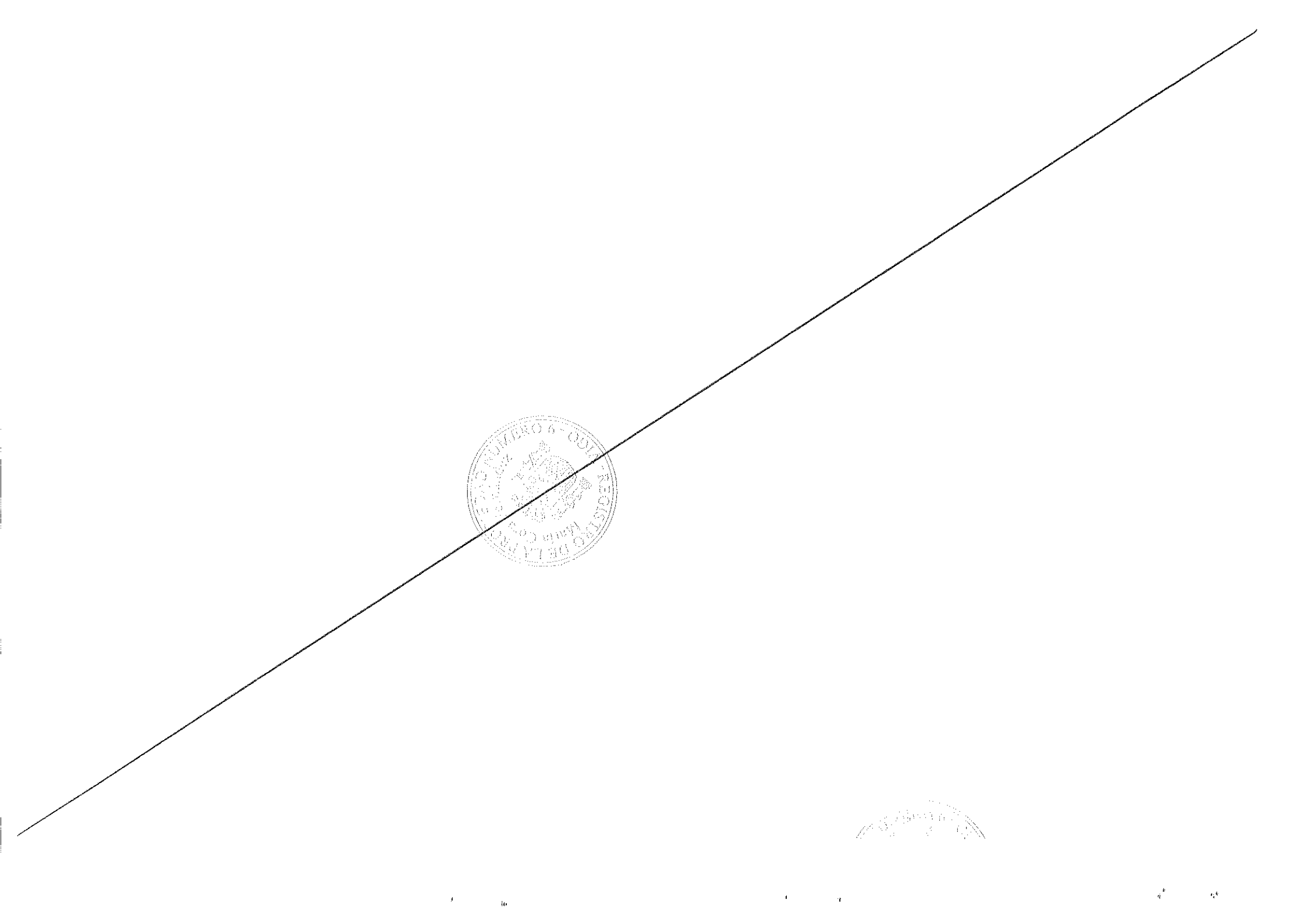
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 164 de Gondomar, folios 175 y 176, aparecen practicadas las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, y notas a su margen, de la finca 15.926, según fotocopia de su original de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO DOS	GONDOMAR	164	2.334

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.926 — 175
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 3ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011. El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"**, en virtud de la fusión que consta en la inscripción 3ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011. **CEDIDO** el derecho de hipoteca que refiere la adjunta inscripción 2ª, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2013.	2ª HIPOTECA	URBANA. VEINTITRES. LOCAL COMERCIAL LETRA A emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número de la Villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 9723806NG1692S0023L2. **Gravada**, por razón de su procedencia, con las **servidumbres** que se relacionan en la inscripción 1ª.- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", con C.I.F. número B-36.686.426, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y ahora, constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en garantía de la devolución del capital prestado, esto es, UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a 15 meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada; **Respondiendo la finca de este número de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la

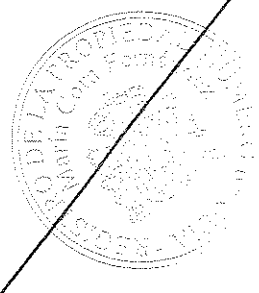
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15926
		comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca.- **Tasada para subasta en doscientos un mil trescientos sesenta euros.** En su virtud, inscribo a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" el derecho de hipoteca. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 17.839 al folio 31 del Libro 179 de Gondomar. Vigo a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.	3ª MODIFICA -CION DE HIPOTECA	**URBANA.** VEINTITRES. LOCAL COMERCIAL LETRA A, emplazado en la planta baja el edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número de la Villa y Municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- **Gravada,** por razón de su procedencia con las **servidumbres** que se relacionan en la inscripción 1ª, con la **hipoteca de la inscripción 2ª a la que se va a referir la presente** y con la afección que consta al margen de dicha inscripción 2ª. La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L." con CIF. B-36.686.426, dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra,", con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, **modifican el préstamo hipotecario de dicha inscripción 2ª, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés. Dicha entidad, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", surge de la fusión entre "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" y "Caja de Ahorros de Galicia", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo,** inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 2ª.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" la modificación de hipoteca expresada. La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 17.839, al folio 32 del Libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de febrero del año dos mil once.
Se hace cons incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2013.	4ª CESION	**URBANA.** VEINTITRES. LOCAL COMERCIAL LETRA A, emplazado en la planta baja el edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número de la Villa y Municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- **Gravada,** por razón de su procedencia con las **servidumbres** que se relacionan en la inscripción 1ª, con la **hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, a la que se va a referir la presente** y con las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.- La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Mediante la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 6	GONDOMAR	164	2334

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 176

escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca**, constituido en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y CIF.- A/86602158.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 17.839 al folio 32 vuelto del libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 15930, CRU: 36017000820717,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: "URBANA. VEINTICINCO. LOCAL COMERCIAL LETRA C emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número, de la Villa y Municipio de Gondomar. Se destina a fines comerciales, industriales o profesionales pudiéndose destinar también a oficinas. Ocupa la superficie de ciento tres metros ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, aprovechamiento de patio correspondiente a esta finca y parcela A de Riazón S.L, y hueco de ascensor de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Sur, calle de nueva apertura y hueco de las escaleras acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Este, local comercial letra D y hueco de ascensor y escaleras de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; y Oeste, local comercial señalado con la letra B. Cuota de participación: cuatro enteros, noventa y nueve centésimas por ciento".

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad **"PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L."**, con C.I.F. B-36.686.426, que es titular del pleno dominio dela totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de división horizontal, otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller, el veintitres de abril del año dos mil cuatro, según la inscripción 1ª, obrante al folio 183 del Libro 164, Tomo 2.334 del Archivo, de fecha 27 de abril de 2004.

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

-**Por razón de su procedencia** de la finca matriz 14178 de Nigrán que se formó por agrupación de las fincas 13.912, 13.914 y 13.918, se halla gravada con **las servidumbres** que constan en las inscripciones primeras de dichas fincas que consiste en: "La servidumbre se establece sólo sobre rasante y exclusivamente en la zona destinada a patio de las respectivas parcelas resultantes de la unidad de actuación urbanística. Dicha zona se destinará a patio común de uso particular, pudiendo los propietarios de cada una de las fincas resultantes de las adjudicaciones realizadas, así como de las edificaciones que en el futuro sobre ellas se levanten, abrir a dicho patio las puertas y huecos y entradas que a fín de tener las luces y vistas tengan por conveniente. Las citadas fincas contribuirán en los gastos de limpieza y otros que se ocasionen en el patio común en proporción a las cuotas que a cada una pertenece en la unidad urbanística de que forma parte". Todo en ello virtud de la escritura otorgada el veintidós de agosto de dos mil uno ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, inscripción 1ª de la finca 13.910 al folio 76 libro 137 de Gondomar.

-**Por razón de su procedencia:** la finca matriz, número 14.178, está gravada con las siguientes **servidumbres:** Sobre el sótano del edificio que se está construyendo sobre la finca gravada, su rampa y zona de maniobra, el derecho de paso a pie y con el vehículo sobre dichas rampa y zona de maniobra, para dar acceso a los garajes del edificio construido sobre la finca 14.192, abriéndose para todo ello los oportunos huecos por el lugar que menos trastorno o perjuicio causen y teniendo los propietarios presentes o futuros del edificio que contribuir proporcionalmente a los gastos de luz, limpieza y conservación de las rampas y puerta de acceso. Considerándose a tales efectos que el edificio construido sobre la finca 14.192 contribuirá en la proporción del 33,5 por ciento y el que se está construyendo sobre la finca gravada lo hará en un 66,5 por ciento. Asimismo, la entidad "Promociones José Fajo, S.L.", establece con una servidumbre recíproca entre la finca de este número y la 14.192, para el caso de que pasen a distinto propietario, con el siguiente contenido: De paso de tuberías y conducción por el sótano de la edificación que se declara sobre la finca 14.192, como por el sótano de la edificación que se está construyendo sobre la finca de este número, para que los futuros propietarios de ambos edificios puedan proceder a su instalación y reparación, así como a la del depósito de gas-oil y de la caldera de calefacción que dará servicio a ambos edificios y que están situados en los sótanos respectivamente del segundo y primero de los edificios mencionados, contribuyendo en relación a su cuota los futuros propietarios a los gastos de mantenimiento y reparación de los mismo, y en la proporción del 33,5 del edificio que se declara en la finca 14.192, y del 66,5 el edificio que se está construyendo sobre la finca 14.178. Constituída en escritura otorgada el veintiuno de Agosto de dos mil dos, ante el Notario de La Ramallosa, don Manuel Landeiro Aller; según consta en la inscripción 3ª, de la finca 14.178, de fecha seis de septiembre de dos mil dos.

- Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" **respondiendo la finca de este número de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 2ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

MODIFICADA **dicha hipoteca, cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés,** en virtud de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Nuñez, con el número 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de

dos mil once por el mismo Notario, con el número 198 de protocolo, por la inscripción 3ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª

- **CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"** según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solis Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507. de protocolo. Como consta en la **inscripción 4ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**. Dicha hipoteca 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 que figuran **en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª extensas de la finca 17.839, cru:36017000849350, a los folios 31 del libro 179 de Gondomar, 32 y 33, del libro 232 de Gondomar y en las incripciones 2ª, 3ª y 4ª concisas de esta finca, según certificación literal de las mismas que se unen a la presente.**

QUINTO: 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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Con esta fecha **no se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, al no existir asientos practicados con posterioridad.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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).

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.-

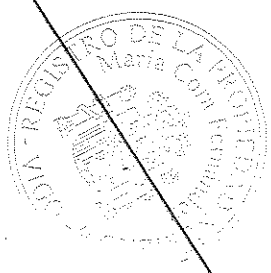
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 164 de Gondomar, folios 183 y 84, aparecen practicadas las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, y notas a su margen, de la finca 15.930, según fotocopias de sus originales de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO DOS	GONDOMAR	164	2.334

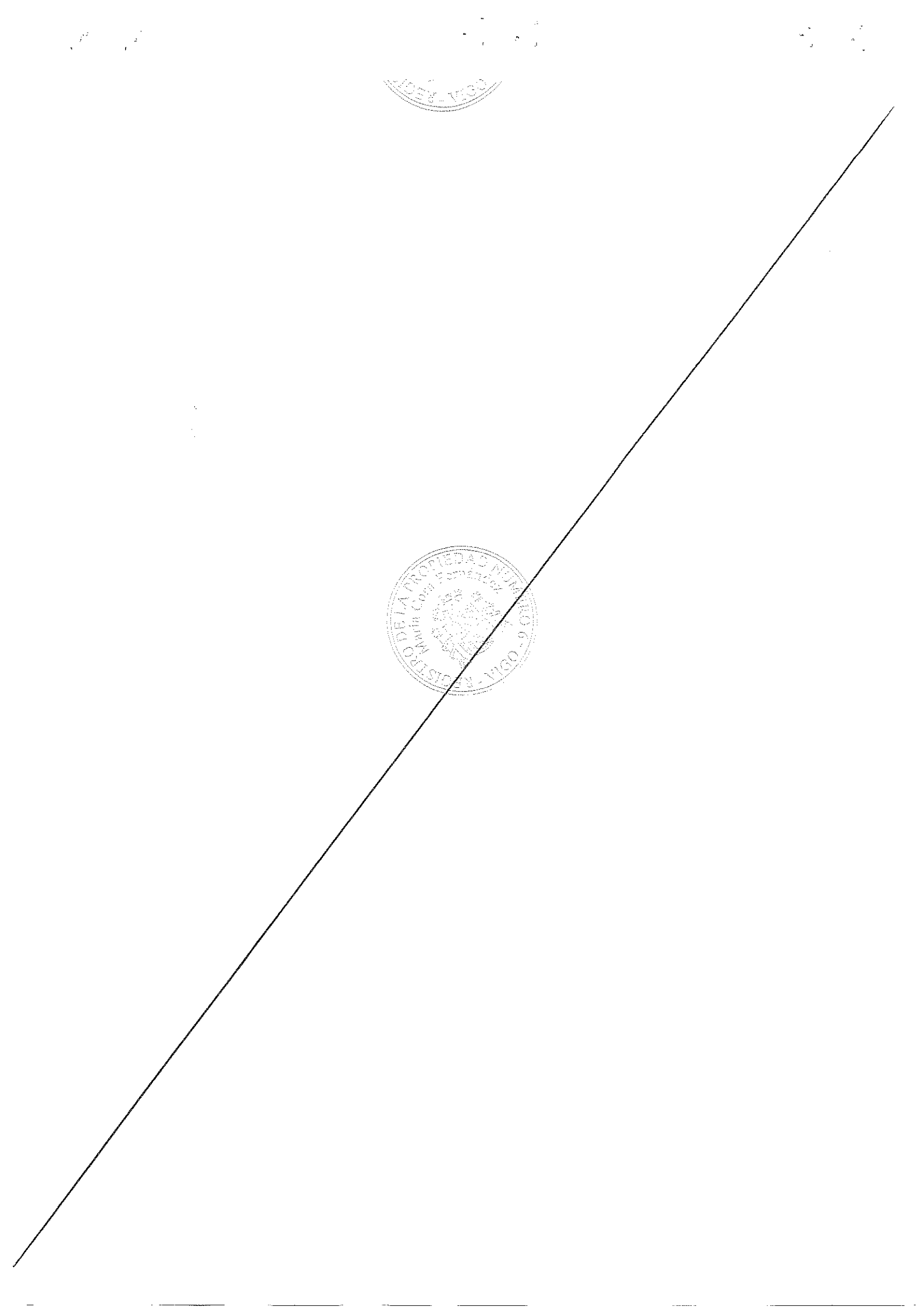
NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.930 — 183
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 3ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011. El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en virtud de la fusión que consta en la inscripción 3ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011. CEDIDO el derecho de hipoteca que refiere la adjunta inscripción 2ª, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2013.	2ª HIPOTECA	URBANA. VEINTICINCO. LOCAL COMERCIAL LETRA C, emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle de Nuevo Vial, sin número de la villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 9723806NG1692S0025ZM. **Gravada**, por razón de su procedencia, con las **servidumbres** que se relacionan en la inscripción 1ª.- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", con C.I.F. número B-36.686.426, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y ahora, constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en garantía de la devolución del capital prestado, esto es, UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a 15 meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada; **Respondiendo la finca de este número de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca.- **Tasada para subasta en ciento ochenta mil trescientos noventa euros.-** En su virtud, inscribo a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15930
		PONTEVEDRA" el derecho de hipoteca. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 17.839 al folio 31 del Libro 179 de Gondomar. Vigo, a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.	3ª MODIFICA -CION DE HIPOTECA	**URBANA.** VEINTICINCO. LOCAL COMERCIAL LETRA C, emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle de Nuevo Vial, sin número de la villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- **Gravada**, por razón de su procedencia, con las **servidumbres** que se relacionan en la inscripción 1ª, con la **hipoteca de la inscripción 2ª a la que se va a referir la presente**, y con la afección que constan al margen de la inscripción 2ª.- La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L." con CIF. B-36.686.426, dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra,", con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, **modifican el préstamo hipotecario de dicha inscripción 2ª, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés. Dicha entidad, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", surge de la fusión entre "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" y "Caja de Ahorros de Galicia", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo**, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 2ª.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" la modificación de hipoteca expresada. La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 17.839, al folio 32 del Libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Febrero del año dos mil once.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2011.	4ª CESION	**URBANA.** VEINTICINCO. LOCAL COMERCIAL LETRA C, emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle de Nuevo Vial, sin número de la villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- **Gravada**, por razón de su procedencia, con las **servidumbres** que se relacionan en la inscripción 1ª, con la **hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, a la que se va a referir la presente**, y con las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.- La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Mediante la escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 6	GONDOMAR	164	2334

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15930 — 184

Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca**, constituido en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y CIF.- A/86602158.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 17.839 al folio 32 vuelto del libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.



MODIFICADA **dicha hipoteca, cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés,** en virtud de escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez por el Notario de Vigo, don Ernesto Regueira Nuñez, con el número 1417 de protocolo, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de febrero de dos mil once por el mismo Notario, con el número 198 de protocolo, por la inscripción 3ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil once.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª.-

- **CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"** según resulta de la escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos", otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de protocolo, complementada por acta autorizada trece de noviembre de dos mil trece por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz, número 4507 de protocolo. Como consta en la **inscripción 4ª** de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA"**. Dicha hipoteca 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 que figuran **en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª extensas de la finca 17.839, cru:36017000849350, a los folios 31 del libro 179 de Gondomar, 32 y 33, del libro 232 de Gondomar y en las incripciones 3ª, 4ª y 5ª concisas de esta finca, según certificación literal de las mismas que se unen a la presente.**

QUINTO: 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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Con esta fecha **no se remiten** las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, al no existir asientos practicados con posterioridad.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento de los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, expido la presente, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS

MARIA CORA FERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número once de Vigo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE GONDOMAR Nº: 9263, CRU: 36017000018794,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca tiene la siguiente descripción: "**URBANA.** SIETE. Local comercial número cinco emplazado en la planta baja del edificio, sin número a las calles Párroco Carlos Fernández y Plaza de Manuel Alonso, de la Villa y Municipio de Gondomar. Ocupa la superficie de doscientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Limita: Derecha, entrando, al Este, de Adoración Lorenzo Hermida; izquierda al Oeste, hueco de portal y escaleras del portal número cuatro y local comercial número cuatro; fondo al norte, patio de manzana; y frente, al Sur, hueco de escaleras del portal número cuatro, y calle Párroco Carlos Fernández. Cuota de participación: cuatro enteros treinta centésimas por ciento".

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad "**PROMOCIONES JOSE FAJO, S.L.**", con C.I.F. número B-36.686.426, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de división horizontal, otorgada ante el Notario de La Ramallosa, don Mariano Vaqueiro Rumbao, el diez de agosto del año mil novecientos noventa, según la inscripción 1ª, obrante al folio 155 del Libro 80, Tomo 1.591 del Archivo, de fecha 20 de septiembre de 1990.

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

- Una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" **hoy "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" respondiendo la finca de este número de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. Constituída en virtud de escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve por el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, con el número 1059 de protocolo. Inscripción 2ª de fecha treinta y uno de octubre de dos mil nueve.

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).

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 Instrúcción 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.-

MARIA CORA FERNANDEZ, Registradora de la Propiedad de Vigo número seis.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente mandamiento, y de lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, he examinado el archivo de mi cargo, del que resulta:

PRIMERO: En el Libro 80 de Gondomar, folio 155, y en el libro 254 de Gondomar, folio 1, aparecen practicadas las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y notas a su margen, de la finca 9263 de Gondomar, según fotocopias de sus originales de cuya autenticidad certifico, del tenor literal siguiente:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO DOS	GONDOMAR	80	1.591

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9263 — 155
MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta, por la 3ª siguiente. Vigo a 25 de Febrero de 2011. S.M. El crédito hipotecario que expresa la inscripción adjunta, queda inscrito a favor de **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"**, en virtud de la fusión que consta en la inscripción 3ª. Vigo, a 25 de febrero de 2011. S.M. CEDIDO el derecho de hipoteca que refiere la adjunta inscripción 2ª, por la 4ª siguiente. Vigo a 25 de noviembre de 2012. S.M.	2ª HIPOTECA	URBANA. SIETE. LOCAL COMERCIAL número cinco emplazado en la planta baja del edificio, EN CONSTRUCCION, sin número a las calles Párroco Carlos Fernández y Plaza de Manuel Alonso, de la villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 0024435NG2602S0007WP.- **SIN CARGAS.**- Libre de arrendatarios.- La entidad mercantil "PROMOCIONES JOSÉ FAJO, S.L.", con C.I.F. número B-36.686.426, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y ahora, constituye hipoteca sobre la finca de este número y sobre nueve fincas más, a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", en garantía de la devolución del capital prestado, esto es UN MILLON SETECIENTOS MIL EUROS, de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a 15 meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado, así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada; **Respondiendo la finca de este número de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, equivalente a quince meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado; así como un veinte por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; y de un diez por ciento de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los anticipos que efectusdos por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2761, Libro 254, Folio 1 FINCA N.9263
		transcendencia en relación con la hipoteca.- **Tasada para subasta en doscientos ochenta y dos mil cien euros.**- En su virtud, inscribo a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" el derecho de hipoteca. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 17.839 al folio 31 del Libro 179 de Gondomar. Vigo a treinta y uno de Octubre del año dos mil nueve.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Febrero de 2.011.	3ª MODIFICA - CION DE HIPOTECA	**URBANA**. SIETE. LOCAL COMERCIAL número cinco emplazado en la planta baja del edificio, sin número a las calles Párroco Carlos Fernández y Plaza de Manuel Alonso, de la villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª y nota a su margen. **Gravada** con la **hipoteca de la inscripción 2ª a la que se va a referir la presente** y con las afecciones que constan al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. La entidad mercantil "Promociones José Fajo, S.L." con CIF. B-36.686.426, dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y la entidad mercantil "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra,", con CIF., G-70270293, antes "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, **modifican el préstamo hipotecario de dicha inscripción 2ª, en cuanto a la ampliación del período de carencia, las liquidaciones de intereses y el tipo de interés. Dicha entidad, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", surge de la fusión entre "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" y "Caja de Ahorros de Galicia", formalizada en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con el número 2180 de su protocolo,** inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3402 de la sección general, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª. Por razón de dicha fusión, la entidad resultante ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello la entidad "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en adelante la Caja, es la actual titular, en concepto de prestamista, del préstamo, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo, que consta en dicha inscripción 2ª.- En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"** la modificación de hipoteca expresada. La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 17.839, al folio 32 del Libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de febrero del año dos mil doce.
Se hace constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de esta finca, conforme al artículo 41 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Vigo a 25 de Noviembre de 2013.	4ª CESION	**URBANA**. SIETE. LOCAL COMERCIAL número cinco emplazado en la planta baja del edificio, sin número a las calles Párroco Carlos Fernández y Plaza de Manuel Alonso, de la villa y municipio de Gondomar, descrita en la inscripción 1ª y nota a su margen. **Gravada** con la **hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, a la que se va a referir la presente** y con las afecciones que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª. En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2011, número 1.600 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª se constituyó la entidad "NCG BANCO, S.A", previa segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos, y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Mediante la escritura que se despacha la entidad **"NCG BANCO, S.A"**, domiciliada en 15.003-A

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 6	GONDOMAR	254	2761

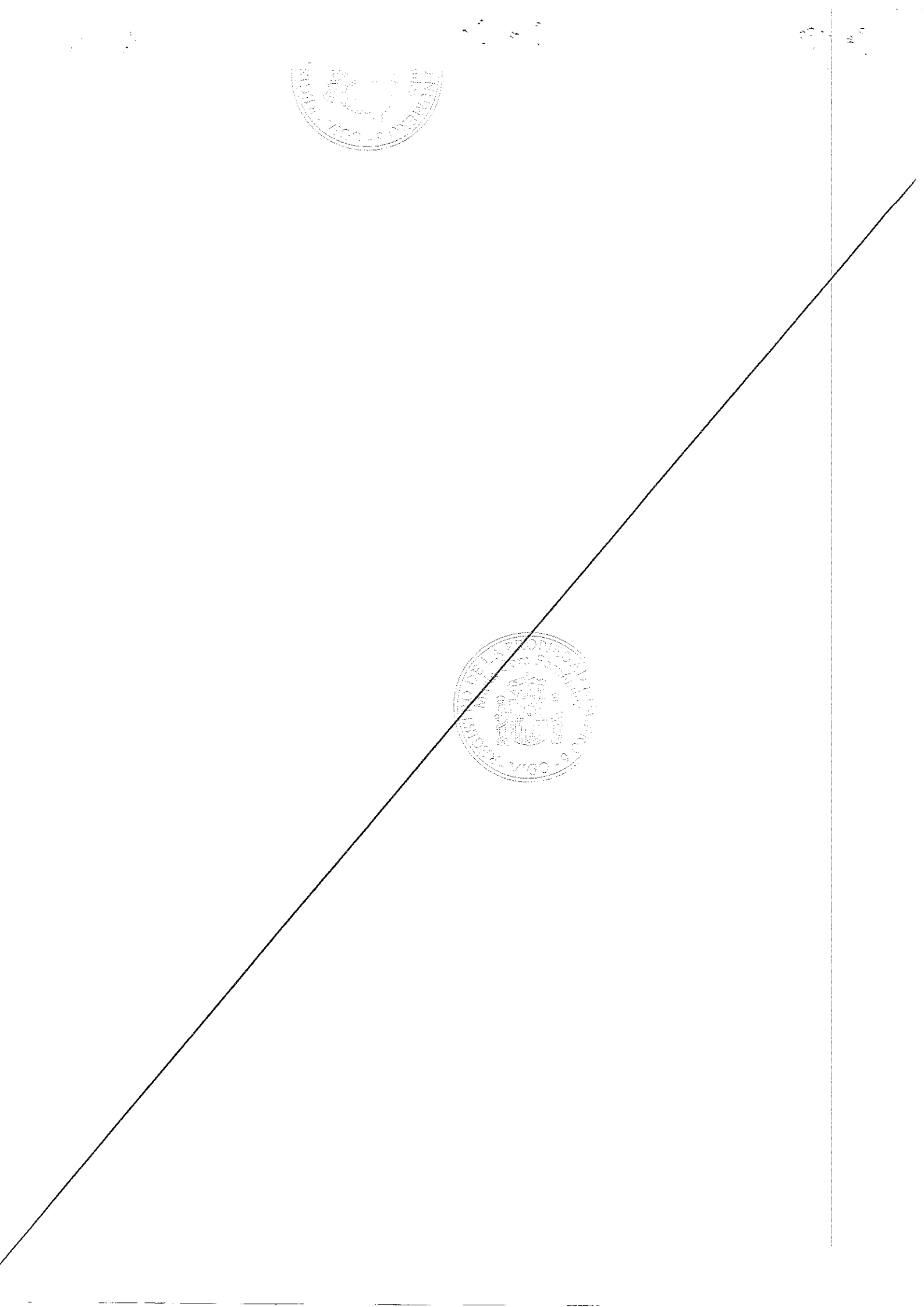
VIGO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 1591, Libro: 80 , Folio: 155

FINCA N.º **9263 Duplicado** 001

Coruña, rúa Nueva, número 30-32, y con CIF.- A/70302039, como actual titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la inscripción 3ª, **transmite el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca**, constituido en virtud de la escritura autorizada el cinco de octubre de dos mil nueve ante el Notario de La Ramallosa don Manuel Landeiro Aller, número de protocolo 1.059, que fue novado por otra escritura autorizada en Vigo, por el Notario don Ernesto Regueira Nuñez, el 30 de diciembre de 2010, número 1417 de su protocolo, a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y CIF.- A/86602158.- En su virtud, previa la fusión por absorción y posterior segregación expresadas, **inscribo el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, de esta finca, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A"** por título de cesión. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 17.839 al folio 32 vuelto del libro 232 de Gondomar. Vigo a veinticinco de Noviembre del año dos mil trece.



SEGUNDO.- En virtud de la Ley de Protección de Datos se ha procedido a suprimir datos personales ajenos a esta certificación y que figuraban en la misma.==========

Y en virtud de lo solicitado, y no existiendo presentado en el libro Diario, pendiente de inscripción o anotación, documento alguno que a la finca en ejecución se refiera, expido las presentes certificaciones literales, a continuación de cada una de las las precedentes certificaciones de dominio y cargas, que firmo en Vigo, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

El Registrador Titular
CORA FERNANDEZ, MARIA
NIF : 47366604J
REAL, 31 - Nivel 3
36202 - VIGO (PONTEVEDRA)
Teléfono (986)229237

PAGADO
27 JUL 2021

VIGO NUMERO SEIS

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	707	24/7/21

Entrada nº 02304 / 2021
Libro: 119 Asiento: 286
Nº Juicio: 108 / 2021

SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA,
NIF : A86602158
CALLE C. DE LA COSTA BRAVA, Nº. 12
28034 MADRID

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION			6,010121	21.00 %	1	6,010121
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA			48,080968	21.00 %	7	336,566776
3.4	NOTA MARG. EXPEDIC. CERTIFIC.			9,020000	21.00 %	7	63,140000

VALOR: Arancel fijo.Sin aplicar base

En VIGO

El Registrador Titular

NUMERO 6 - VIGO - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Maria Cora Fernandez

BASE IMPONIBLE	405,72 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	85,20 €
IMPORTE IRPF (15 %)	60,86 €
TOTAL	**430,06 €**

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.