REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO Nº 2

MARGARITA ALCONCHEL SAIZ-PARDO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIGO NÚMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE GALICIA

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que antecede, firmado electrónicamente el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro por doña María Lago Rivero, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Vigo, en relación con el procedimiento de **autos de ejecución hipotecaria número 305/2023**, que fue presentado telemáticamente por "Proinvest, S.L.", en este Registro de la que soy titular el día trece de noviembre de dos mil veinticuatro, bajo el número de asiento 2.255 del Diario 2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca 32.147 de Vigo, cuyo código registral único es 36017000205934**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que en libro 880 de Vigo, folio 219, aparece inscrita la finca 32147, cuyo código registral único es 36017000205934, que se describe así: ""Urbana. Veintidós. Piso noveno izquierda del **edificio número 208 de la calle Travesía de Vigo**, de esta ciudad. Mide sesenta y cinco metros cuadrados. Se destina a vivienda. Es el de la izquierda viendo la casa desde la calle indicada. Limita: Oeste o frente, calle Travesía de Vigo; Este o fondo, rellano de escaleras y con patio posterior en el que se encuentra la rampa de acceso al sótano; Norte, edificio número 224, de la misma calle de don Sergio Lamas Rodríguez y otros, en régimen de comunidad; y, Sur, hueco de ascensor, rellano de escaleras y con el piso de la derecha, en la misma planta. Son inherentes a este piso, las terrazas situadas a su nivel y anejo un cuarto trastero situado en el desván a la derecha según se sube por la escalera, y que viene siendo el segundo desde la entrada y después del contiguo a la sala de máquinas del ascensor. Cuota de participación: cuatro enteros ochenta y nueve centésimas por ciento. Referencia catastral: 5372909NG2757S0020DS."".

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de: **Don Manuel Adelino Lima Dos Santos Esteves**, español, con N.I.F. número 53.176.889-S, **casado con Doña María José Abreu Gonçalves**, de nacionalidad portuguesa, con N.I.E. X0129734-Z, ambos mayores de edad, vecinos de Vigo, domiciliados en calle Travesía de Vigo, 298-9º izquierda, quienes adquirieron el pleno dominio de la finca de la que se certifica por compra a don José María Campos Rodríguez y su esposa doña Ana María Casal Blanco en escritura otorgada el veintidós de Abril del año mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario que fue de Vigo don Roberto Martínez Martínez, que el día veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y ocho produjo la inscripción 3ª, obrante al folio 102 del Libro 546 de Vigo, **siendo titulares del pleno dominio de una tercera parte indivisa, con sujeción a su régimen matrimonial, según la Ley personal aplicable**, después de la apartación y donación por ellos realizada, que se cita a continuación; de **don Francisco José Lima Dos Santos Abreu**, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, domiciliado en rúa Teixugueiras, número 14, portal 4, 10ºG, con N.I.F. número 53.185.174-C, **que es titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa con carácter privativo**, por apartación que a su favor le hizo su padre don Manuel Avelino Lima Dos Santos Estévez y por donación que a su favor le hizo su madre María José Abreu Gonçalves, en escritura autorizada el veintinueve de julio de dos mil once por el Notario de Vigo don Jaime Romero Costas, número 985 de protocolo, que el día cinco de septiembre de dos mil once dio lugar a la inscripción 8ª, folio 219 vuelto, Libro 880 de Vigo; y, de **doña Eliza María Lima Dos Santos Abreu**, mayor de edad, soltera, vecina de Vigo, domiciliada en calle Travesía de Vigo, número 209, 9º izquierda, con N.I.F. número 53.185.078-Q, **que es titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa, con carácter privativo,**

por apartación que a su favor le hizo su padre don Manuel Avelino Lima Dos Santos Estévez y por donación que a su favor le hizo su madre María José Abreu Gonçalves, en escritura autorizada el veintinueve de julio de dos mil once por el Notario de Vigo don Jaime Romero Costas, número 985 de protocolo, que el día cinco de septiembre de dos mil once dio lugar a la inscripción 8ª, folio 219 vuelto, Libro 880 de Vigo.

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

1.- Gravada con el derecho de habitación sobre la finca de la que se certifica a favor de don MANUEL ADELINO LIMA DOS SANTOS ESTEVEZ y su esposa doña **MARIA JOSE ABREU GONÇALVES**, mayores de edad, vecinos de Vigo, domiciliados en calle Travesía de Vigo, 298-9º izquierda, él con D.N.I. 53.176.889-S y ella con Tarjeta de Residencia Comunitaria número X-0129734-Z, en virtud de escritura otorgada el veintinueve de julio de dos mil once ante el Notario de Vigo don Jaime Romero Costas, número 985 de protocolo, que el día cinco de septiembre de dos mil once originó la inscripción 8ª, folio 219 vuelto, Libro 880 de Vigo.

2.- La **HIPOTECA de la inscripción 12ª** practicada el día veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete, al folio 146 del Libro 1.649 de Vigo, constituida a favor de "Abanca Corporación Bancaria, S.A." en virtud de escritura autorizada el seis de junio de dos mil diecisiete por el Notario de Vigo don José María Rueda Pérez, número 1.301 de protocolo, subsanada por diligencia extendida el cuatro de diciembre de dos mil diecisiete por don Pablo Rueda Rodríguez-Vila, en sustitución de dicho Notario autorizante, que copiada dice literalmente:

2.1) **INSCRIPCION 12ª DE HIPOTECA:**

""Urbana. Veintidós. Piso noveno izquierda del edificio número 208 de la Travesía de Vigo, de esta ciudad. Mide sesenta y cinco metros cuadrados. Se destina a vivienda. Es el de la izquierda viendo la casa desde la calle indicada. Limita: Oeste o frente, calle Travesía de Vigo; Este o fondo, rellano de escaleras y con patio posterior en el que se encuentra la rampa de acceso al sótano; Norte, edificio número 224, de la misma calle de Sergio Lamas Rodríguez y otros, en régimen de comunidad; y, Sur, hueco de ascensor, rellano de escaleras y con el piso de la derecha, en la misma planta. Son inherentes a este piso, las terrazas situadas a su nivel y anejo un cuarto trastero situado en el desván a la derecha según se sube por la escalera, y que viene siendo el segundo desde la entrada y después del contiguo a la sala de máquinas del ascensor. Cuota de participación: 4'89 por ciento.- **Gravada** con las afecciones que constan al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª y con el derecho de habitación que se relaciona en la inscripción 8ª.- Don MANUEL ADELINO LIMA DOS SANTOS ESTEVES y su esposa doña MARIA JOSE ABREU GONÇALVES, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Vigo, con domicilio en la calle Travesía de Vigo 208, 9ºD, él con DNI 53.176.889S y ella con NIE número X-0129734Z; y don FRANCISCO JOSE LIMA DOS SANTOS ABREU, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, con domicilio en rúa Teixugueiras 17, escalera 4, 10ºG, con DNI 53.185.174C; y doña ELIZA MARIA LIMA DOS SANTOS ABREU, mayor de edad, soltera, vecina de Vigo, con domicilio en camiño da Rañeira 16, con DNI 53.185.078Q, son dueños de esta finca según las inscripciones 3ª y 8ª, **la cual constituye el domicilio habitual familiar de don Manuel Adelino Lima Dos Santos Esteves y su esposa doña María José Abreu Gonçalves**, y ahora don Manuel Adelino Lima dos Santos Esteves, don Francisco José y doña Eliza María Lima dos Santos Abreu constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", con domicilio en Betanzos, A Coruña, calle Cantón Claudino Pita número 2, con CIF A-70302039. Por escritura otorgada el día doce de noviembre de dos mil catorce ante el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Armán, número 2.707 de protocolo, se fusionaron las entidades "NCG Banco, S.A.", sociedad absorbente, y "Banco Etcheverría, S.A.", sociedad absorbida, cambiándose la denominación social, que pasa a ser "ABANCA GRUPO BANESCO, S.A.", modificándose su objeto social y trasladándose su domicilio causando la inscripción 129ª, de la hoja registral C-47.803; y mediante escritura autorizada el día uno de diciembre de dos mil catorce ante el citado Notario señor Ordóñez Armán, número 2.881 de protocolo, cambió su denominación por la actual de "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", inscrita en dicho Registro Mercantil, inscripción 133ª, de la repetida hoja C-47.803; que acepta representada por don Amable Manuel Currás Vázquez, con DNI 78.733.999P, en virtud de la escritura de poder a su favor otorgada el trece de mayo de dos mil dieciséis ante el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez

Armán, bajo el número 1.340 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 3.560, folio 38, hoja C-47.803, inscripción 214ª, con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se despacha, a juicio del Notario autorizante de la misma.- El contrato se celebró, entre otras, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- La entidad concede a doña ELIZA MARÍA LIMA DOS SANTOS ABREU y a don FRANCISCO JOSÉ LIMA DOS SANTOS ABREU, solidariamente, un préstamo por importe de **SETENTA MIL EUROS**, que se destinará a fines empresariales, con vencimiento el **uno de julio de dos mil treinta y dos**, que abona en la cuenta que la parte prestataria mantiene abierta en la entidad, sucursal Vigo-Sanjurjo Badía, considerándose dispuesto desde la fecha de la escritura que se despacha y constituyendo la misma comunicación de abono suficiente a todos los efectos. SEGUNDA.- PLAZO Y AMORTIZACIÓN.- 1. PLAZO.- El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **ciento ochenta meses**, contados a partir del día uno de julio de dos mil diecisiete, mediante una primera entrega el uno de agosto de dos mil diecisiete de doscientos noventa y tres euros con ochenta y siete céntimos, y ciento setenta y nueve entregas consecutivas mensuales crecientes, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0029999, debiendo ser efectuada la última el uno de julio de dos mil treinta y dos. Las diferencias por redondeo que en su caso se produzcan en el cálculo de las cuotas se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al período que corresponda la amortización. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. Amortización/Cancelación anticipada.- El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada, en cualquier momento, cuando así convenga al prestatario, siempre que se encuentre a corriente en el pago de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, debiendo de avisar con una antelación mínima de cinco días y abonar en el momento de realizar la amortización, la compensación o comisión que corresponda. En el caso de amortizaciones parciales, la cuantía de las mismas, incluyendo en su caso el importe de la compensación o comisión que corresponda pagar al prestatario, no podrá ser inferior a seiscientos euros y dará lugar a la reducción del plazo pactado o a un reajuste del importe de las cuotas, a fin de adaptarlas al saldo pendiente y al período que falte para el transcurso del plazo, a elección del prestatario. De no manifestar el prestatario su opción de forma expresa, la aplicación se hará en la forma indicada en primer lugar, es decir, se reducirá el plazo pactado. Los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, se liquidarán en la forma en que se indica en la cláusula Tercera. 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 entidad percibirá de la parte prestataria las siguientes compensaciones: 2.1. Compensación por desistimiento: A) Compensación por desistimiento parcial: -el 0'50 por ciento 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 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. B) Compensación por desistimiento total no subrogatorio: -el 0'50 por ciento 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 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. C) Compensación por desistimiento total subrogatorio: -el 0'50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, -el 0'25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un

momento posterior al indicado en el apartado anterior. 2.2.- 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 entidad percibirá del prestatario, en caso de que se genere una pérdida de capital, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del uno por ciento sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. En caso de que sea aplicable el anterior régimen de compensación por amortización anticipada, la entidad no podrá cobrar la comisión por cancelación anticipada, total o parcial, prevista en los apartados f) y g) de la cláusula cuarta de esta escritura. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS DEL PRIMER PERÍODO.- 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual fijo del **tres con sesenta centésimas - 3,60- por ciento**, que será de aplicación desde la fecha de su disposición hasta el treinta de junio de dos mil dieciocho, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que finalizará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula tercera bis. 2. Devengo, liquidación y pago. Los intereses se devengarán día por día, a partir de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno del mes siguiente a la fecha de la escritura inclusive, por períodos mensuales. A efectos del cálculo de los intereses, en cada período de liquidación se computarán los días naturales que correspondan a cada mes. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el uno de agosto de dos mil diecisiete; y los correspondientes al último período el día uno de julio de dos mil treinta y dos. En caso de que tenga lugar una amortización anticipada, los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, desde la última liquidación practicada hasta la fecha de su abono, se cobrarán conjuntamente con la nueva cuota correspondiente al período en curso. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. 3. Cálculo de los intereses.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no vencido pendiente de amortizar, por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período, por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto entre 36.000. Las cuotas de intereses serán decrecientes. TERCERA BIS.- INTERESES ORDINARIOS DE LOS PERÍODOS SUCESIVOS.- 1.- Tipo de interés: El tipo de interés nominal anual aplicable en cada período se determinará sumando un margen al tipo de referencia que corresponda al período. El margen será de **tres con treinta y cinco puntos** porcentuales y permanecerá invariable durante toda la vida del préstamo. 1.1. Límite a la variación del tipo de interés.- No obstante lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés en ningún caso podrá exceder del **doce por ciento** ni ser inferior al **tres con treinta y cinco centésimas por ciento**. Dichos límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable han sido convenidos conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Se han cumplido con las obligaciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1/2013 de 14 de Mayo. 2.- Tipo de referencia: será "tipo de referencia principal" para cada período anual, el **EURIBOR, entendiendo por tal la última "referencia interbancaria a un año"** que figure publicada antes del día uno del último mes del período anterior en el BOE por el Banco de España, 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. 3. Tipo de referencia sustitutivo: cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia principal", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada período el último "**tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España**" que figure publicado antes del día uno del último mes del período anterior, en el BOE por el Banco de España, media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice. Mientras se tome este tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un margen de **cinco con ochenta puntos porcentuales**, y con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos



en el número 1 de esta cláusula. 4. El tipo de referencia, principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 5. El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del tipo de referencia y con independencia de cuál sea esta. 6. El tipo de referencia es publicado mensualmente por el Banco de España, en el BOE y se encuentran a disposición de los clientes en las oficinas de la entidad. No obstante, la entidad está obligada a notificar al prestatario el nuevo tipo de interés que le corresponda aplicar, lo que realizará mediante comunicación al domicilio que consta en la comparecencia o por cualquier otro medio que en cada momento permita el Ordenamiento Jurídico, con la primera comunicación que le dirija en el marco de su relación contractual. 7. 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. El prestatario dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal. 8. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual máximo se fija en **nueve por ciento**. CUARTA.- COMISIONES.- Esta operación devengará, a favor de la entidad, las siguientes comisiones: a) De apertura, cuyo importe asciende a 1.225 euros. b) De estudio, cuyo importe asciende a cero euros. Estas dos comisiones se cargan en la cuenta del prestatario en el momento del abono el préstamo. c) De subrogación por un tercero. En caso de subrogación por un tercero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, la entidad percibirá una comisión del 1 por ciento, calculada sobre el principal pendiente de amortizar en el momento de la subrogación. Dicha comisión será satisfecha por el subrogado en el momento en que sea aceptada la subrogación por la entidad. d) Por modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías (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 entidad percibirá una comisión del 1 por ciento calculada sobre el principal pendiente de amortizar en ese momento. En las novaciones modificativas de préstamos hipotecarios, acogidas a la Ley 2/94, que tengan por objeto exclusivamente la ampliación del plazo, la entidad percibirá una comisión del 0'10 por ciento calculada sobre la cifra de capital pendiente de amortizar. Esta comisión se cargará en la cuenta del Prestatario en el momento en que se formalice la modificación o novación. e) Por reclamación de posiciones deudoras vencidas (descubiertos, intereses y comisiones). Se devengará en caso de que, por razón de un previo incumplimiento del prestatario, la entidad realice gestiones y notificaciones para reclamar el pago de los importes derivados de este préstamo que le sean adeudados. El importe de esta comisión es, en el momento de la formalización del préstamo, de 35 euros y se cobrará sólo una vez por posición deudora, con independencia del número de gestiones que se realicen para su reclamación; además, se cargará cualquier otro gasto que dicha reclamación pudiera originar, conforme a lo pactado. Dicha comisión se integrará en el recibo que dio lugar a la posición deudora impagada y se percibirá en el momento en que se haga efectiva cada posición impagada. f) De amortización parcial o total anticipada. En caso de amortización anticipada el Prestatario deberá satisfacer a la entidad un 0'50 por ciento, si la amortización es parcial y un 0'50 por ciento, en caso de amortización total, que se calculará sobre el capital amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la amortización. g) De subrogación por otra entidad. 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, el prestatario deberá satisfacer a la entidad el porcentaje del 0'50 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, a percibir en el momento en que tenga lugar la subrogación. Las comisiones pactadas en los apartados

f) y g) precedentes no serán de aplicación 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. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. 1.- Las cuotas que corresponderá satisfacer al prestatario en cada fecha, en concepto de amortización, intereses ordinarios del primer periodo de interés y comisiones ordinarias, son las que figuran en la Ficha de Información Personalizada (FIPER) o tabla de pagos, según corresponda, aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. 2.- A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones, impuestos y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad y a terceros como contraprestación por el préstamo recibido y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable, previstos en el número uno de la cláusula Tercera bis, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3'75 por ciento, equivalencia obtenida por aplicación de la fórmula recogida en el anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- 1. El préstamo y, en su caso, el hipotecante, quedan obligados a abonar: a) Los gastos preparatorios de la operación, derivados de servicios realizados por terceros, tasación y comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar. e) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como los del seguro de daños a que se refiere la letra F de la cláusula novena. f) Cualquier otro gasto que corresponda con la efectiva prestación de un servicio relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la entidad, dirigido a la concesión o administración del préstamo, que haya sido solicitado por el prestatario o que le resulte beneficioso. 2. De no acreditar el prestatario el cumplimiento de las anteriores obligaciones, la entidad queda facultada para asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de dichos gastos, primas y tributos, quedando obligado el prestatario a reintegrar de inmediato su importe, devengando en favor de la entidad, en caso de no hacerlo, el interés previsto para las cantidades impagadas en la cláusula Sexta. Para acreditar que la entidad ha realizado tales pagos, bastará con que obren en su poder los recibos correspondientes. El prestatario autoriza a la entidad a atender los citados gastos con cargo al importe del préstamo objeto de esta escritura. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- 1. Las obligaciones de pago vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de exigir su cumplimiento y sin perjuicio de las acciones resolutorias que a la entidad correspondan, al tipo nominal anual vigente en cada período incrementado en dos puntos porcentuales. A tal efecto pordrá la entidad capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. 2. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo hasta la cancelación total, así como las demás obligaciones pecuniarias que, habiendo sido atendidas por la entidad, no fuesen reintegradas por el prestatario. 3. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustará a las reglas previstas para los intereses ordinarios en la cláusula Tercera. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. 4. A efectos hipotecarios se fija el tipo de interés nominal anual de demora máximo en el once por ciento. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.- La entidad podrá resolver anticipadamente el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital, tanto el vencido como el pendiente de vencer, y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor, así como ejercitar de forma inmediata las acciones previstas en la cláusula Decimotercera, en los siguientes casos: A) Por falta de pago en las fechas estipuladas de al menos seis plazos mensuales de capital o intereses del préstamo o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a seis meses. B) Cuando se compruebe falseamiento, ocultación o incorrección de los datos facilitados por el prestatario o de los documentos aportados por ellos a la entidad, que hubiesen sido determinantes para la concesión del préstamo o vigencia del mismo. c) Disminución de la solvencia patrimonial del prestatario o fiadores, por existencia de embargos por deudas pecuniarias o por cualquier otra causa, en un porcentaje superior al veinticinco por ciento, si la parte cuya solvencia se viese disminuida no procede de forma inmediata a constituir nuevas garantías que sean igualmente seguras, por valor equivalente al de la

disminución patrimonial experimentada, teniendo en cuenta el importe adeudado en ese momento. d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales asumidas en el presente contrato. e) Ruina, merma o derribo de la finca hipotecada, si el daño o deterioro alcanzaran el 25 por ciento del valor de tasación, siempre que ello resulte del juicio de una entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, y no procediesen los propietarios o poseedores de los inmuebles a la reparación del daño en el plazo de dos meses desde que tenga lugar salvo que, dentro del mismo plazo, opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, o bien a aportar garantías complementarias por importe equivalente al de la disminución de valor experimentada, teniendo en cuenta, en ambos casos, el saldo deudor del préstamo en ese momento. f) Si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, total o parcialmente, cuando lo sea con destino a vivienda del arrendatario, sin consentimiento expreso y por escrito de la entidad, siempre que dicho arrendamiento sea gravoso o dañoso. Se entenderá que el arrendamiento es gravoso o dañoso cuando se haya pactado el cobro de rentas anticipadas y/o cuando se arriende por renta anual que, capitalizada al tipo previsto en el artículo 219 del Reglamento Hipotecario, en la actualidad el 6 por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. g) Cuando dentro del término de treinta días no se haya acreditado haber contratado los seguros de las fincas hipotecadas, en los términos previstos en la cláusula Novena, y que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. h) Por fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de los prestatarios o limitación jurídica de su capacidad de obrar. i) Si se modificase la composición societaria del prestatario o fiadores, en caso de que sean personas jurídicas, respecto de la existente en el momento de la firma de esta escritura, sin autorización expresa de la entidad. k) Si por causa no imputable a la entidad o a sus empleados no se hubiesen podido cancelar registralmente las cargas o gravámenes que existiesen sobre la finca hipotecada, cuya cancelación hubiese sido condición indispensable para la concesión del préstamo, por perjudicar el rango hipotecario que se había convenido y el prestatario no aportase otras garantías similares, libres de cargas. m) Por la suspensión, anulación o revocación, aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada, cuando supongan el derribo de la misma, si el prestatario no procediese conforme a lo previsto para ese supuesto en la letra d) anterior. SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO.- 1.1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberá efectuarse a través de la cuenta en la que esté domiciliado el préstamo, el mismo día señalado para el mismo. A tal efecto el prestatario se obliga a mantener abierta, durante toda la vida del préstamo, una cuenta asociada al mismo, en la misma moneda en que se denomine el préstamo, con fondos suficientes, en las respectivas fechas de pago, para que la entidad pueda aplicarlos al pago de las obligaciones derivadas del préstamo, quedando facultada para efectuar los oportunos adeudos. En defecto de comunicación específica del prestatario las cuotas se adeudarán en la cuenta de abono del préstamo. 1.2. Si en la cuenta no hubiese saldo suficiente para cargar el importe completo de un recibo, queda facultada la entidad para efectuar el cargo por importe inferior al debido. Dicho cargo será aplicado, por orden de antigüedad de cada recibo (es decir, no se podrá atender el pago de un recibo cuando esté pendiente de pago, total o parcialmente, otro más antiguo), a los siguientes conceptos y por el mismo orden que a continuación se establece: - 1º Intereses de demora 2º Intereses ordinarios 3º Capital 4º Comisiones y Gastos. De igual forma se procederá con los importes recibidos del prestatario por cualquier otro medio, cuando haya pagos pendientes por más de un concepto. II. RESTANTES CLÁUSULAS. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- OCTAVA.- HIPOTECA.- Además de la responsabilidad personal y, en su caso, solidaria e ilimitada del prestatario, don FRANCISCO JOSÉ LIMA DOS SANTOS ABREU, doña ELIZA MARIA LIMA DOS SANTOS ABREU y don MANUEL ADELINO LIMA DOS SANTOS ESTEVES, constituyen en este acto, con aceptación de

la entidad, hipoteca sobre la finca de este número para asegurar: a) **SETENTA MIL EUROS**, en garantía de la devolución del capital prestado. b) Un importe equivalente a un **quince por ciento** del principal en garantía de los intereses ordinarios al tipo máximo del **nueve por ciento** nominal anual -equivalente a veinte meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado-. c) Un importe equivalente a un **veintidós por ciento** del principal en garantía de los intereses de demora al tipo máximo del **once por ciento**, equivalente a veinticuatro meses de intereses de demora al tipo máximo hipotecario pactado. d) Un importe equivalente a un **quince por ciento** del principal que se fija para costas y gastos. Dentro de este límite se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la entidad por cuenta del prestatario o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. En caso de que se ejecute la vivienda habitual, el importe exigible por costas judiciales al deudor ejecutado no podrá superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. 3. Extensión de la Hipoteca: La hipoteca se extiende a cuanto determinan y prevén los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso a la agrupación de fincas, extendiéndose la hipoteca a la finca resultante, a cualquier clase de agregación de terrenos que no tenga lugar por accesión natural, así como a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios dónde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, a favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria, siempre que ello no perjudique el rango de la hipoteca constituida a favor de la entidad, y del derecho de la entidad a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. Prestatario e hipotecante acreditarán a la entidad, dentro del término de treinta días, que el asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. La entidad queda facultada por el hipotecante, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. 4. Extinción y cancelación de las garantías. Las garantías, personal e hipotecaria, constituidas en esta escritura quedarán extinguidas cuando sean satisfechas la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato. NOVENA.- OBLIGACIONES ESENCIALES. 1. El prestatario queda obligado a: a) Destinar el importe total del préstamo en la finalidad para la que se concede. 2. El hipotecante queda obligado a: a) Conservar y reparar diligentemente la finca hipotecada, y si no lo hiciese podrá efectuarlo la entidad, por cuenta y cargo del mismo. e) Satisfacer en su fecha de pago las contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a la finca hipotecada, debiendo de justificarlo a la entidad, cuando ésta se lo solicite, con los oportunos recibos. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo la entidad en nombre del prestatario, por cuenta y riesgo de mismo. 3. Prestatario e hipotecante quedan obligados a: f) Tener asegurada, durante toda la vida del préstamo, la finca hipotecada contra todos los riesgos que pudieran afectar a la misma, con cláusula de beneficiario a favor de la entidad, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación a efectos de seguro, no pudiendo reducirlo hasta que el préstamo sea cancelado. Además, en caso de modificación de la póliza deberá de comunicarlo de forma expresa de la entidad. Asimismo, quedan obligados a constituir, en su caso, las garantías por daños materiales que se puedan ocasionar por vicios y defectos de la construcción previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación y normas concordantes. A tal fin, habrán de satisfacer puntualmente las primas de seguro, debiendo justificarlo ante la entidad con los oportunos recibos. Si no efectuare los pagos, o requeridos por la entidad no lo justificasen, podrá hacerlo la entidad a nombre y por cuenta de aquéllos, quedando obligados a reintegrar de inmediato su importe. Queda autorizada la entidad para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes, a nombre y por cuenta de la parte hipotecante, cuando sin haber cancelado el préstamo por cualquier causa se extinga la póliza en vigor sin haber sido sustituida por otra o cuando no se hubiese llegado a formalizar la póliza, quedando expresamente apoderada la entidad para suscribir los documentos correspondientes. La entidad queda autorizada de forma expresa e irrevocable para reintegrarse directamente de las cantidades que se le adeuden por razón del pago de dichas primas, en la forma prevista en el punto 2 de la cláusula Séptima. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, la parte hipotecante cede a la entidad los derechos que como beneficiaria de la póliza del

seguro pudieran corresponderle hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la entidad para hacer efectivo este derecho directamente de la entidad aseguradora. La parte hipotecante hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. En los supuestos previstos en los apartados c), e) y f) anteriores, las cantidades satisfechas por la entidad, que no le sean reintegradas por el prestatario, devengarán el interés de demora fijado para las cantidades impagadas en la cláusula Sexta. Para acreditar que la entidad ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. UNDÉCIMA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- La entidad, cuando lo estime conveniente, podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o en parte, conforme al régimen de cesión de créditos previsto en el Código Civil y en la Ley Hipotecaria. DECIMOTERCERA.- EJERCICIO DE ACCIONES.- 1. Las partes pactan que, sin perjuicio de las garantías personales y de cualquier otra que se hubiese constituido, la entidad podrá reclamar los importes que resulten adeudados por capital, intereses y demás cantidades previstas en la escritura que se despacha, mediante la ejecución de la garantía hipotecaria, en las formas que se indican a continuación: a) Ejecución por las cuotas vencidas e impagadas: Si se dejase de pagar a su vencimiento una parte del capital del préstamo o de los intereses que implique el incumplimiento por un plazo equivalente, al menos, a seis mensualidades, podrá proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria. En caso de que fuese necesario enajenar el bien hipotecado y aún quedasen por vencer otros plazos del préstamo, se realizará la venta y se transmitirá al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviese satisfecha. b) Ejecución al vencimiento o por resolución anticipada: Si al vencimiento del préstamo estuviesen impagadas las obligaciones asumidas en este contrato, o éste fuese resuelto anticipadamente por la entidad por concurrir alguna de las causas de resolución previstas en la cláusula Sexta bis, ésta podrá ejecutar asimismo la garantía hipotecaria así como cualquiera de las garantías que se hubiesen constituido. 2. Las partes han convenido que, en caso de ejecución por resolución anticipada, sin perjuicio de las acciones previstas en esta cláusula, antes de iniciar las acciones judiciales que le correspondan, la entidad notificará a la parte prestataria y, en su caso, a los hipotecantes no deudores, en el domicilio pactado a efectos de notificaciones, el importe de las cantidades vencidas e impagadas para que puedan proceder a su pago, así como al de las que vayan venciendo, en el plazo de treinta días contados desde la fecha de la notificación y evitar, de este modo, que se inicie la reclamación judicial. Transcurrido el citado plazo sin que se realizase el pago, la entidad podrá reclamar la deuda ejercitando, a su elección la acción ejecutiva ordinaria, la especial sobre bienes hipotecados, así como cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. Asimismo, aún después de iniciado el procedimiento de reclamación judicial, el prestatario tendrá la facultad de liberar el bien hipotecado, en cualquier momento, y hasta el día en que se cierre la subasta del mismo, mediante la consignación judicial de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de la presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los sucesivos vencimientos del préstamo, los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte y las costas que pudieran repercutirse conforme a los criterios fijados en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y ello aún cuando la vivienda hipotecada no constituya vivienda habitual. En caso de que se realizase dicha consignación el préstamo se volvería a reactivar. 3. A los efectos de ejercitar la acción ejecutiva especial sobre bienes hipotecados: a) Las partes tasan la finca de este número, como precio para que sirva de tipo de subasta, en la cantidad de **ciento veintiún mil ciento setenta y seis euros con ochenta y dos céntimos**, que es el mismo valor que se hace constar en el certificado de tasación que se une a la escritura que se despacha. b) El prestatario y, en su caso el hipotecante, señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el indicado al inicio de este asiento**, debiendo ser comunicado fehacientemente a la entidad cualquier cambio que se produzca, en los términos previstos en el artículo 683 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil. En todo

caso, el domicilio deberá estar situado en España y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad líquida y exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad en la forma convenida por las partes en la escritura que se despacha, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso se podrá entender que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de él se deriva. DECIMOCUARTA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimotercera, las partes pactan expresamente que la entidad podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada única y exclusivamente, en el supuesto de falta de pago, previsto en la letra a) de la cláusula 6ª bis. **La parte hipotecante manifiesta que esta finca constituye el domicilio habitual de don Manuel Adelino Lima dos Santos Estévez y su esposa doña María José Abreu Gonçalves.** La venta extrajudicial se realizará ante Notario, y se ajustará a los requisitos y formalidades establecidas en el artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A los efectos de fijar el tipo de subasta de la/s finca/s hipotecada/s y el domicilio para notificaciones y requerimientos las partes se remiten expresamente a lo pactado en las letras a) y b) del apartado 1 de la cláusula decimotercera. Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad líquida y exigible, en caso de venta extrajudicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad en la forma convenida por las partes en la escritura que se despacha, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en la que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. Con dicha certificación se acompañará un documento en el que constarán las amortizaciones realizadas y sus fechas. Se designa a la entidad como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluídos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios y Procuradores intervinientes.- Se acompaña diligencia extendida el cuatro de diciembre de dos mil diecisiete por don Pablo Rueda Rodríguez-Vila, en sustitución del Notario autorizante, según la cual compareció ante el mismo doña María José Abreu Gonçalves, quien consintió la constitución de hipoteca realizada en la cláusula octava de esta escritura de hipoteca, por lo que deberá entenderse que además de la responsabilidad personal y, en su caso, solidaria e ilimitada, don FRANCISCO JOSÉ LIMA DOS SANTOS ABREU, doña ELIZA MARÍA LIMA DOS SANTOS ABREU y don MANUEL ADELINO LIMA DOS SANTOS ESTÉVES y doña MARÍA JOSÉ ABREU GONÇALVES constituyen hipoteca sobre esta finca. En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A."** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, que tiene el carácter de vivienda habitual de don Manuel Adelino Lima dos Santos Estévez y su esposa doña María José Abreu Gonçalves.- Así resulta de la relacionada diligencia subsanatoria y de la escritura otorgada el seis de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Vigo don José María Rueda Pérez, bajo el número mil trescientos uno de su protocolo, la cual fue presentada a las trece horas y veintinueve minutos del día treinta de noviembre siguiente, asiento 810, diario 127. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Vigo, a trece de julio de dos mil diecisiete. digo, veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete."".

La hipoteca objeto del procedimiento, 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 citada inscripción 12ª precedentemente copiada literalmente.

3.- Un **EMBARGO, practicado sobre una tercera parte indivisa de la finca de la que se certifica, propiedad de doña Eliza María Lima Dos Santos Abreu**, y, sobre una participación indivisa de otra finca más, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, decretado en expediente administrativo de apremio número 36 05 19 00068771 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Vigo de la Tesorería General de la Seguridad Social, Avenida García Barbón, 72, Vigo, contra la deudora doña ELIZA MARIA LIMA DOS SANTOS ABREU, con D.N.I. 53.185.078-Q, por débitos de **seis mil novecientos siete euros y ochenta y cuatro céntimos**, importe

del principal; **mil trescientos ochenta y un euros y cuarenta y nueve céntimos**, de recargo; **trescientos cincuenta y un euros y veintinueve céntimos**, de intereses; total débitos: ocho mil seiscientos cuarenta euros y sesenta y dos céntimos. Resulta de un mandamiento firmado electrónicamente el día veintiuno de febrero de dos mil veintidós, por el Recaudador Ejecutivo, don Juan Pedro Estévez Alvarez, **que el día diez de marzo de dos mil veintidós produjo la anotación letra B**, folio 151, Libro 1.649 de Vigo. **El mismo día diez de marzo de dos mil veintidós, fue expedida certificación de cargas** interesada en dicho expediente.

4.- Un **EMBARGO, practicado sobre dos terceras partes indivisas de la finca de la que se certifica, propiedad de don Francisco-José y de doña Eliza-María Lima Dos Santos Abreu**, a favor de **"AGUASANA, S.L."**, decretado en ejecución de títulos judiciales número 55/2019, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de O Porriño, en el que es parte demandante "AGUASANA, S.L.", con C.I.F. B-36.658.813, domiciliada en A Granxa, Belesar, 36307 Baiona, y, como demandada "Lima dos Distribuciones", con C.I.F. E-27.766.534, domiciliada en Carretera Rebullón, 86-C, Puxeiros, sin número, Mos, **siendo integrantes de la comunidad de bienes doña Eliza-María Lima dos Santos Abreu, con D.N.I. 53.185.078-Q, y don Francisco-José Lima dos Santos Abreu, con D.N.I. 53.185.174-C,** ambos domiciliados en "Diselvifra, S.L.", Avenida de Galicia, 46, 36207 Vigo, en reclamación de **treinta y nueve mil doscientos ochenta euros y treinta y seis céntimos** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y, **once mil ochocientos euros**, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Así resulta de un mandamiento firmado electrónicamente el día veintitrés de marzo de dos mil veintitrés por el Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, don José-Ignacio Rodríguez Iriarte, **que el día veinte de abril de dos mil veintitrés produjo la anotación letra C**, folio 151 vuelto, Libro 1.649 de Vigo. **El día veintitrés de junio de dos mil veintitrés, fue expedida la certificación de dominio y cargas que refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en ejecución de títulos judiciales número 55/2019 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de O Porriño, promovido por "Aguasana, S.L.", para la ejecución de dicho embargo letra C, según mandamiento firmado electrónicamente el día 24 de mayo de 2023 por el Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, don José Ignacio Rodríguez Iriarte.

5.- AFECCIÓN: EXENTA 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 anotación letra C, de fecha veinte de abril de dos mil veintitrés.

6.- Un **EMBARGO, practicado sobre dos terceras partes indivisas de la finca de la que se certifica, propiedad de don Francisco-José y de doña Eliza-María Lima Dos Santos Abreu, y, sobre una participación indivisa de otra finca más**, a favor de **"AGUASANA, S.L."**, decretado en ejecución de títulos judiciales número 20/2023, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número nueve de Vigo, en el que es parte demandante "AGUASANA, S.L.", con C.I.F. B-36.658.813, domiciliada en Lugar A Granxa, sin número, Baiona, y, como demandados don Francisco-José Lima dos Santos Abreu, con D.N.I. 53.185.174-C, domiciliado en Vigo, calle Teixugueiras, 17-10°G, bloque 4, y, doña Eliza-María Lima dos Santos Abreu, domiciliada en Camino Rañeira, 16, bajo, Baiona, con D.N.I. 53.185.078-Q, en reclamación de **ocho mil trescientos quince euros y cinco céntimos** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y, **dos mil cuatrocientos noventa y cuatro euros**, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Así resulta de un mandamiento firmado electrónicamente el día once de abril de dos mil veintitrés por el Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, don Ramón Eloy Rodríguez Frieiro, **que el día veinticinco de abril de dos mil veintitrés causó la anotación letra D**, folio 151 vuelto, Libro 1.649 de Vigo.

7.- AFECCIÓN: EXENTA 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 anotación letra D, de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés.

CUARTO: La hipoteca objeto del procedimiento, **se halla inscrita a favor de "ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.".** Dicha hipoteca como se dijo 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 lo que se han hecho constar según traslado literal de la citada inscripción 12ª, bajo el apartado 2.1).**

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 registral **número 32.147, figura inscrita a favor de don Manuel Adelino Lima dos Santos y su esposa doña María José Abreu Gonçalves, de don Francisco José Lima dos Santos Abreu, y, de doña Eliza María dos Santos Abreu, contra los que se sigue el procedimiento.**

2º.- **Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica, la comunicación prevista en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.**

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que consta en el asiento transcrito.

3º.- Que **resulta del Registro ser la vivienda habitual de don Manuel Adelino Lima dos Santos y su esposa doña María José Abreu Gonçalvez.**

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, extiendo la presente certificación que firmo electrónicamente en Vigo.

DILIGENCIA DE COMUNICACIONES A LOS TITULARES POSTERIORES.- A los efectos de los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha se han cumplimentado las oportunas comunicaciones, remitidas telemáticamente y por correo con acuse de recibo, a los siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta:

"TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL" -Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Vigo-.
""JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NUMERO DOS DE O PORRIÑO"
""JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO NUEVE DE VIGO"
""AGUASANA, S.L."

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial

respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA ALCONCHEL SÁIZ-PARDO registrador/a titular de VIGO NUMERO DOS a día cuatro de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23601712F51D99B1

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23601712F51D99B1