Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MYRIAM JIMÉNEZ MATEOS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VIGO Nº 1

RUA REAL, 31, NIVEL 6
36202 - VIGO (PONTEV.)
Teléfono: 986430911
Fax: 986220137
Correo electrónico: vigo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO INVERPRESTAMO SL

con DNI/CIF: B65885188

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF36016000200871-3601615185**

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

MYRIAM JIMÉNEZ MATEOS, Registradora de la Propiedad de Vigo número uno.-

Certifico: Que visto el mandamiento de fecha 5 de marzo de 2024, expedido por doña María Lago Rivero, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Vigo , dimante de autos de ejecución hipotecaria 36/2024, a instancia de "GRUPO INVERPRESTAMO, S.L.", contra doña MARIA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO, en reclamación de cantidad garantizada con hipoteca sobre el bien que más adelante se describirá; por cuyo mandamiento, que fue presentado telemáticamente en este Registro a las once horas y once minutos del día siete del mes actual, bajo el asiento 696 del Diario 107, se interesa la certificación que indica, he examinado los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

I.- En el Tomo 1.336 de Vigo, folio 50, finca 22.037, Código registral único: 36016000200871, inscripción 3ª, se describe la siguiente:-

URBANA.- Urbana.- Dos.- Piso primero, destinado a vivienda, del edificio número noventa y uno, hoy ochenta y tres de la Avenida de Pizarro, de Vigo.- Ocupa la superficie de setenta y cinco metros cuadrados, y linda: Este o frente, Avenida de Pizarro; Oeste o espalda, medianera con edificio de don Perfecto Pérez Rial y otros; Norte o derecha entrando, caja de la escalera y patio de luces común; y Sur o izquierda, con la calle Condesa de Casa Bárcena a la que también da frente.- Le es inherente la utilización y disfrute del hueco existente debajo de la escalera que sube a las plantas superiores.- CUOTA EN LA COMUNIDAD: diecinueve enteros veinticinco centésimas por ciento.- REFERENCIA CATASTRAL: 4058018NG2745N0002DM.-

II.- DOMINIO.- La finca 22.037 se halla inscrita a favor de doña **MARIA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO** por título de compraventa, según escritura otorgada el primero de septiembre de dos mil cuatro ante el Notario de Vigo don José Luis Lorenzo Areán, número 1.601 de protocolo, que el día ocho de noviembre de dos mil cuatro produjo su inscripcón 4ª.-

III.- CARGAS.- Sin perjuicio de las limitaciones derivadas el régimen de propiedad horizontal, la finca 22.037 de que se certifica se halla gravada:

a) Con una **hipoteca** a favor de la Entidad "GRUPO INVERPRESTAMO, S.L.", en garantía del capital prestado de VEINTINUEVE MIL CIEN EUROS, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo de nueve enteros noventa centésimas por ciento, DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, de sus intereses de demora de ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, y la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y gastos, constituida por su inscripción 5ª practicada el cuatro de enero de dos mil veintitrés, en virtud de la escritura otorgada el trece de diciembre de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid don Miguel Mestanza Iturmendi, número 3.404 de protocolo.-

b) Con la **anotación preventiva de prohibición de disponer o de gravar con carga alguna** la finca 22.037 de que se certifica, practicada en virtud de acuerdo adoptado como medida cautelar por el Juzgado de Primera Instancia número doce de Vigo, en el proceso de MEDIDAS CAUTELARES número 465/2023 0001, según mandamiento expedido el veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, y firmado electrónicamente en igual fecha por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número doce de Vigo, que el día catorce de noviembre de dos mil veintitrés produjo la anotación preventiva letra A.-

V.- AFECCIONES FISCALES.- La finca 22.037 de que se certifica se halla sujeta a las afecciones al pago de la liquidación complementaria, que en su caso, proceda practicar, según notas de cuatro de enero y catorce de noviembre de dos mil veintitrés, al margen de su inscripción 5ª, y de su anotación letra A.-

V.- **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 inscripción 5ª de la indicada finca 22.037, según certificación literal de la misma que se une a la presente.-**

VI.- 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,con las circunstancias que se indican.

2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, al los interesados en el derecho posterior.-

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

4°.- En lo relativo a si se trata o no de vivienda habitual, nos remitimos a las inscripciones que se adjuntan.-

VII.- En la presente certificación se ha procedido, por este Registro de la Propiedad, a la tacha de datos especialmente protegidos por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal.-

Y en virtud de lo interesado, no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de inscripción o anotación documento alguno que a la referida finca de que se certifica se refiera --antes de la apertura del Diario--, expido la presente certificación, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo en Vigo a la fecha de la firma digital.-

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 ha cumplimentado la oportuna comunicación, remitida por correo certificado con acuse de recibo, a los interesados del derecho posterior a la hipoteca que se ejecuta:

Vigo, a la fecha de firma digital.-

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 MYRIAM JIMÉNEZ MATEOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VIGO 1 a día trece de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23601627B42A64C4

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.037-N
	5ª HIPOTECA	Urbana.- Dos.- Piso primero, destinado a vivienda, del edificio número noventa y uno, hoy ochenta y tres de la Avenida de Pizarro, de esta ciudad de Vigo; descrito en la inscripción 4ª que antecede.- **SIN CARGAS.-** Libre de arrendatarios.- Doña María Cristina Carballal Regueiro, [redacted] vecina de Vigo, domiciliada en Rua Pizarro 83, con DNI. 36.002.694-N y dirección de correo electrónico: bimba30554@gmail.com, tiene inscrita a su favor esta finca, según la inscripción 4ª dicha.- Mediante la escritura que se despacha, otorgada de una parte por don José-Eduardo Trujillo Vivó. [redacted] en nombre y representación de la entidad "GRUPO INVERPRESTAMO, S.L.", domiciliada en Barcelona, Paseseig de Gracia, 37, 3°, puerta 1, con CIF. B-65.885.188, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 43.414, folio 194, hoja B-428.985, e inscrita con el número 360/2012 sección segunda en el Registro Estatal de Empresas, según lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios, quedando habilitada por el registro Estatal, para el desarrollo de su actividad, en virtud de escritura autorizada el 4 de febrero de 2015 por el Notario de Barcelona don José Ángel Ruiz Prado, número 308 de protocolo, con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se despacha a juicio y bajo la responsabilidad del Notario que la ha autorizado; y de otra parte por la mencionada doña María Cristina Carballal Regueiro, en su propio nombre y derecho, hacen constar: **Que a medio de acta autorizada el 12 de diciembre de 2022 por el Notario de Madrid don Miguel Mestanza Iturmendi, número 3.395 de protocolo,** la prestataria ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y normativa complementaria, y Que las condiciones generales de la contratación que se utilizan en la escritura que se despacha están debidamente depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2-b) de la Ley Hipotecaria la parte prestataria, **que SI es domicilio habitual de la parte deudora** y manifiesta expresamente que la finca que se hipotecará no constituye el domicilio conyugal o la vivienda común de su familia.- Que DOÑA MARÍA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO, en lo sucesivo la parte prestataria, ha solicitado de la parte acreedora "GRUPO INVERPRESTAMO S.L.", la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número, por importe de VEINTINUEVE MIL CIEN EUROS, declarando que el reembolso de las cuotas provendrá de sus ingresos recurrentes, con exclusión de la adquisición de viviendas. Expuesto lo que antecede, llevan a efecto la operación objeto de la escritura, entre otras, bajo las siguientes, ESTIPULACIONES: **PRIMERA. FINALIDAD Y CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La finalidad del presente préstamo mercantil es la financiación para la actividad profesional de Dña. MARÍA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO, y en ningún caso para la adquisición de cualquier finca objeto de la presente hipoteca. Que la parte prestataria declara conocer que fue condición esencial para el otorgamiento del presente préstamo hipotecario, el estudio de la documental facilitada a la prestamista y, a tales efectos, manifiesta y garantiza que la documentación remitida es correcta, actual y veraz, en todos sus términos. El préstamo es por un importe de **VEINTINUEVE MIL CIEN EUROS,** que la parte prestataria confiesa haber recibido de la parte prestamista a fecha del otorgamiento de la escritura, de la siguiente forma: a) La cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS serán retenidos por la parte prestamista para

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 1-	VIGO	1336	1336

NOTAS MARGINALES VIGO	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 36016000200871 FINCA N.º 22037	051

el pago de la comisión de apertura estipulada en la cláusula cuarta más los gastos de tasación, de cuyo importe otorga carta de pago. b) Y El resto de cantidad mediante los siguientes cheques y pagos, cuyos justificantes incorporo a esta matriz: Mediante transferencia bancaria, a favor de DOÑA MARÍA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO de una cantidad de VEINTIÚN MIL EUROS, de cuyo importe otorga carta de pago, salvo el buen fin de la mencionada transferencia. Cheque bancario nominativo a favor de DOÑA MARIA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO de una cantidad de DOS MIL CIEN EUROS, de cuyo importe otorga carta de pago. Cheque bancario nominativo a favor de DOÑA MARÍA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO de una cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS, de cuyo importe otorga carta de pago. Si los prestatarios fueren varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en la presente escritura. La parte prestataria manifiesta que es conocedora del destino de cada una de las cantidades que conforman el total del préstamo, lo consiente expresamente y que así lo ha dispuesto conforme al desglose de cantidades que se acaban de indicar. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** La cantidad prestada junto con sus intereses, calculada de acuerdo con el sistema francès de amortización, se satisfará en un plazo inicialmente previsto de ochenta y cuatro cuotas, a contar desde el otorgamiento de la escritura, en pagos mensuales, que engloban capital más intereses por importe de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, cada uno de ellos, y que la parte deudora se obliga a realizar el ingreso de las cuotas en la cuenta abierta en BANCO SANTANDER, S.A a NOMBRE DE LA ACREEDORA. La primera cuota se pagará el día cinco de febrero de dos mil veintitrés y la última el día **cinco de enero de dos mil treinta**, siendo ésta última de capital e intereses. El día cinco de enero de dos mil veintitrés, se pagará una cuota de ajuste, que asciende a CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS, correspondiente a los intereses devengados desde el día del otorgamiento de la escritura que se despacha hasta dicha fecha. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El préstamo es a tipo fijo durante las ochenta y cuatro cuotas del préstamo, dando lugar a un tipo nominal anual del **nueve enteros noventa centésimas por ciento** durante todo el tiempo de vigencia del préstamo. Advierto a la parte deudora que el interès establecido en el préstamo contenido en la escritura es notablemente superior al del mercado hipotecario bancario y ello es así, en atención al mayor riesgo operación como consecuencia del cierre al acceso de financiación del sistema bancario tradicional. Manifiesta que ha sido suficientemente informada de este punto por parte del prestamista y que está conforme con ello. Dichos intereses serán satisfechos conforme a lo establecido en la cláusula anterior A efectos meramente informativos, la tasa anual equivalente de la presente operación es del quince enteros cuarenta y dos centésimas por ciento T.A.E. -Tasa Anual Equivalente-. Para su cálculo, se aplica la fórmula establecida en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. **CUARTA. COMISIONES.** 1. Comisión de Apertura: La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura que asciende a DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS. Se trata de una comisión única, separada y autónoma, distinta a la formalización de la operación, que será deducida en el momento de la firma. Dicha comisión responde a un coste asociado al acto de disposición que comporta transferir fondos a la parte prestataria y también incluye los gastos de estudio e información, evaluación de la solvencia y riesgos de la operación, identificación y delimitación de la/s garantía/s y examen de las modalidades de financiación a ofrecer, así como las distintas gestiones previas llevadas a cabo desde la solicitud del préstamo hasta que se resuelve sobre su autorización y las precisas para la preparación del contrato, lo cual ha sido previamente informado y negociado por las partes, dando su plena conformidad al cobro de la misma según se aprecia en la Ficha de advertencias estandarizadas -FiAE- y en la Ficha Europea de Información Normalizada -FEIN-, ha sido firmada por el representante de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 36016000200871 FINCA N.º 22037
		ACREEDORA y aceptada por la parte prestataria. 2. Otras comisiones y gastos posteriores. Comisión por reembolso anticipado: Los prestatarios podrán reembolsar anticipadamente el préstamo, total o parcialmente, en cualquier momento de vigencia del mismo. La comisión por desistimiento será del cero enteros cincuenta centésimas por ciento, calculado sobre el importe amortizado anticipadamente y siempre que la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; superado dicho plazo la compensación sería del cero enteros veinticinco centésimas por ciento. Tanto en uno como en otro caso, las cantidades entregadas por el/los prestatario/s con tal finalidad se aplicaran en primer lugar a satisfacer la deuda atrasada -si la hubiera-, a fin de dejar el préstamo al corriente en el pago, y la diferencia será la que se aplique a la amortización anticipada en la forma prevista en el párrafo anterior. Cuando la prestataria solicite la cancelación de forma anticipada de todo el préstamo, la parte ACREEDORA podrá exigir su constancia por escrito. Comisión por impago: En caso de impago de alguno de los plazos a su vencimiento, el prestamista percibirá un importe por las gestiones y gastos bancarios que se vea obligado a realizar o asumir para la recuperación de cada posición deudora. Estas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS, correos electrónicos, notificaciones PUSH, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal que tengan la finalidad de informar al Cliente de los importes debidos, advertirle de las consecuencias de no abonar estos importes, hasta negociar formas de refinanciación de la deuda. Con independencia de las gestiones llevadas a cabo, cada vez que un recibo sea impagado, ocasionará unos gastos de CINCUENTA EUROS por reclamación. Comisión por emisión de certificado de deuda: La comisión por emisión de certificado de deuda será de NOVENTA EUROS. Comisión por cancelación registral, otorgamiento de carga de pago y desplazamiento a la firma: NOVECIENTOS EUROS. Gastos por emisión de recibo bancario: CINCO EUROS por la emisión del recibo y la domiciliación bancaria mensual. **QUINTA. GASTOS.** Los gastos se repartirán entre las partes, según correspondan por Ley. En ningún caso, serán a cargo del prestatario los gastos de documentación, tramitación e impuestos que por disposición legal correspondan a la parte prestamista. 1. En todo caso, serán a cargo del prestatario: Gastos de tasación de la finca a hipotecar. Los gastos, relacionados con la cancelación de hipoteca, compraventa, obra nueva, herencia o cualquier otra escritura necesaria para poder inscribir la escritura de hipoteca, libre de cargas, así como los gastos de tramitación de mandamientos judiciales y los gastos de gestión que impliquen consulta o expedición de certificados de deuda procedente de cargas que pesen sobre el bien objeto de hipoteca expedidos por Letrados, funcionarios o directivos, encaminados a resolver el asunto, así como los gastos de desplazamiento. Gastos derivados de la conservación de la finca hipotecada, así como el seguro de daños de la misma. En caso de procedimiento judicial destinado al cobro de la deuda y ejecución de la hipoteca, las costas judiciales serán asumidas de acuerdo con la resolución y/o decisión del tribunal competente. Todos los gastos ocasionados por la devolución de un recibo y por la gestión de cobro. La parte prestataria faculta a la sociedad GRUPO INVERPRESTAMO S.L., para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de esta hipoteca y de los títulos previos a la escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. 2. Son por cuenta de la parte prestamista los siguientes gastos: El coste notarial de las copias autorizadas de la escritura de préstamo expedidas con carácter ejecutivo. Todos los impuestos derivados de la formalización del préstamo con lo dispuesto en las disposiciones fiscales vigentes o que se dicten con posterioridad. Los gastos de preparatorios y de gestoría. Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo. Los gastos de emisión de efectos, talones y cheques bancarios utilizados para el pago de la operación de préstamo. Los gastos de correo ordinario de información rutinaria y fiscal. **SEXTA.**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 1-	VIGO	1336	1336

NOTAS MARGINALES * VIGO *	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 36016000200871 FINCA N.º 22037 052

INTERESES DE DEMORA. Las cantidades no satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento devengarán a favor de la parte acreedora un interés de demora, que será el resultado de incrementar en **TRES puntos** porcentuales el tipo de interés remuneratorio empleado para el cálculo de las cuotas del préstamo, a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible, sin necesidad de requerimiento alguno, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA PARTE ACREEDORA.** LA PARTE ACREEDORA podrá dar por vencido el préstamo de pleno derecho y exigir a la parte prestataria la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: Por las causas generales establecidas en la Ley. Si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a. Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b. Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: i. Al **tres por ciento** de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **doce meses**. ii. Al **siete por ciento** de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **quince meses**. c. Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos **un mes** para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. La parte prestamista manifiesta a la parte prestataria su voluntad de renunciar a la adhesión al convenio arbitral, sin quedar sujetas ambas a mediación alguna. Por lo que ambas partes acuerdan de común acuerdo la mencionada renuncia. **OCTAVA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** DOÑA MARÍA CRISTINA CARBALLAL REGUEIRO sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria, patrimonial e ilimitada de la parte prestataria, constituye hipoteca, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L. que la acepta, sobre la finca de este número, **en garantía del capital prestado de VEINTINUEVE MIL CIEN EUROS, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo de nueve enteros noventa centésimas por ciento, DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, de sus intereses de demora de ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, y la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y gastos,** para un total de responsabilidad hipotecaria de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. **NOVENA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón del bien hipotecado, comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. Así como a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentren y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, todos ellos señalados en el artículo 111 de la Ley hipotecaria, sin perjuicio de la protección dispensada al tercero conforme lo previsto en el artículo 112 de la misma Ley. **DÉCIMA. EJERCICIO DE ACCIONES JUDICIALES.** La ejecución de este préstamo

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 36016000200871 FINCA N.º 22037
		podrá realizarse, a elección la parte acreedora, por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que corresponda para la efectividad de sus derechos, la reclamación judicial para el cobro de la deuda, en su caso, la parte acreedora podrá hacerla valer a través del procedimiento declarativo ordinario, por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, en especial, a través del procedimiento hipotecario previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento civil, a cuyo fin: **Los otorgantes tasan en la cantidad de CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS la finca de este número, para que sirva de tipo de subasta; este importe equivale al cien por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones del artículo 13 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, de la que se incorpora copia del certificado de tasación. A estos efectos, la parte hipotecante y la parte deudora señala como domicilio a efectos de notificaciones para el procedimiento judicial sumario de ejecución, el de la finca hipotecada. DECIMOPRIMERA. PACTO DE LIQUIDEZ. PACTO COMÚN RELATIVO A LA EJECUCIÓN JUDICIAL:** Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, EL ACREEDOR podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5° del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expidiendo EL ACREEDOR la oportuna certificación que recoja el saldo que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo se ha obtenido en la convenida por las partes y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes, así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **DECIMOSEGUNDA. POSESIÓN Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.** Al iniciar la parte acreedora cualquiera de los procedimientos expresados para reclamar las cantidades vencidas e impagadas, podrá posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los honorarios de administración que sean procedentes. Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando este se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que el Acreedor pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Entidad las rentas vencidas y no satisfechas, si así se hubiese estipulado, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **DECIMOTERCERA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PRESTATARIA.** La parte prestataria deberá tener asegurada de incendios, por todo su valor y por todo el tiempo de duración del préstamo, la finca hipotecada, en compañía solvente, y en caso de siniestro, ésta podrá percibir directamente la indemnización, para aplicarla al pago total o parcial del crédito; también podrá la parte acreedora renovar el seguro y pagar sus primas a expensas de la parte deudora y exigir a ésta la justificación de su pago. **DECIMOCUARTA. CESIÓN DE CRÉDITO.** La PARTE ACREEDORA, podrá enajenar o ceder, en todo o en parte, por cualquier título, a terceras personas, los derechos de crédito que se derivan a su favor como consecuencia de lo pactado en la escritura, sin necesidad de notificarlo a la parte deudora, que renuncia expresamente a dicha notificación, y consiente que se inscriba sin tal requisito en el Registro de la Propiedad.- En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de la entidad **"GRUPO INVERPRESTAMO,**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO Nº 1-	VIGO	1336	1336

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 36016000200871 FINCA N.º 22037 053

S.L.", **haciendo constar el carácter de vivienda habitual de la finca**.- Así resulta de la escritura otorgada el trece de diciembre de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid don Miguel Mestanza Iturmendi, número 3.404 de protocolo.- Una copia de dicha escritura ha sido presentada telemáticamente en este Registro, a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del mismo día de su otorgamiento, bajo el asiento 1.087 del Diario 104.- Pagado el Impuesto por autoliquidación, según documento acreditativo remitido el día catorce siguiente, entrada 5.085/2022 y archivada la carta de pago.- Vigo, cuatro de enero de dos mil veintitrés.-