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

MARGARITA ALCONCHEL SÁIZ-PARDO

Registrador/a de la Propiedad titular de VIGO NUM. 2

REAL, 31, 1º, Nivel 2
36202 - VIGO (PONTEVEDRA)
Teléfono: 986430822
Fax: 986430228
Correo electrónico: vigo2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F52UT00Q3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***251-25031314533541497***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO DOS

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 enviado telemáticamente a este Registro por el "CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL", con C.I.F. S2804008G, firmado electrónicamente el día doce de marzo de dos mil veinticinco por doña Olalla de Lis Ferreiro, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número nueve de Vigo, en relación con el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 251/2024** que fue presentado telemáticamente en este Registro de la que soy titular el día catorce de marzo de dos mil veinticinco, bajo el número de **asiento 979 del Diario 2025**, para que le sea expedida **certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 24.905, cuyo código registral único es 36017000338564**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que en libro 822 de Vigo, folio 172, aparece inscrita la finca 24.905 de Vigo, cuyo código registral único es 36017000338564, que se describe así: ""Urbana. Casa de planta baja y piso a vivienda, que ocupa unos setenta y tres metros cuadrados, señalada con el número 26 de la Rúa Riomao del lugar de Feria, barrio de Figueiras, Cabral, Vigo, **actualmente señalada con el número 106 de la Avenida del Tranvía.** Se levanta sobre el terreno denominado "Chouso" de la superficie de unas ocho áreas tres centiáreas. Limita: Norte, con más de Manuel Vilaboa; Sur, de Juan Campos; Este, de herederos de Carmen Veiga; y, Oeste, de Ángel Pérez Tomé. **Referencia catastral: parte urbana 002400600NG27F0001UJ, siendo la de la parte rústica 54057A150000240000AB.""**.

SEGUNDO: En certificación expedida el seis de Octubre de mil novecientos setenta y tres por el Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Vigo, visada por el Alcalde, consta que la Comisión Municipal Permanente en sesión del día veintiuno de Septiembre de mil novecientos setenta y tres acordó autorizar la construcción de un edificio de planta baja sin dividir y piso para vivienda y **declarar la indivisibilidad de la misma**, según nota al margen de la inscripción 1ª, al folio 77 del libro 377 de Vigo, de fecha seis de Octubre de mil novecientos setenta y tres.

TERCERO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **Doña Josefa Barciela Carrera**, mayor de edad, viuda, vecina de Vigo, con domicilio en Avenida Tranvía, 106, con N.I.F. número 36.000.374-S, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter privativo, por herencia de don Eulogio Castro Carrera en escritura otorgada el veintitrés de diciembre del año dos mil nueve ante el Notario de Vigo don César M. Fernández-Casqueiro Domínguez, número 1.606 de protocolo, que el día veintinueve de enero de dos mil diez produjo la inscripción 8ª, obrante al folio 172 del Libro 822 de Vigo.

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

1.- La **HIPOTECA** de la inscripción 13ª, practicada el treinta y uno de Enero del año dos mil veinte, al folio 206 vuelto del libro 1495, a favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en virtud de escritura autorizada el treinta de septiembre de

dos mil diecinueve por el Notario de Vigo, Don José María Rueda Pérez, número 2.427 de protocolo, que copiada es del tenor literal siguiente:

1.1.- INSCRIPCION 13ª DE HIPOTECA:

""URBANA. CASA de planta baja y piso a vivienda, señalada con el **número 106 de la Avenida del Tranvía**, barrio de Figueiras, Cabral, Vigo, que con el terreno en el que se emplaza, denominado CHOUSO, se describe en la inscripción 8ª. Libre de arrendatarios. El terreno fue declarado **indivisible** según nota al margen de la inscripción 1ª. **Gravada** con las afecciones indicadas al margen de las inscripciones 10ª, 11ª y 12ª. Se tasa esta finca para caso de subasta en la cantidad de **ciento cincuenta y tres mil trescientos trece euros y sesenta céntimos**, valor que es igual al que consta en el certificado de tasación emitido el día veintidós de Agosto de dos mil diecinueve por "Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U." DOÑA JOSEFA BARCIELA CARRERA, mayor de edad, viuda, vecina de Vigo, Pontevedra, con domicilio en la Avenida do Tranvía número 106, con DNI/NIF. número 36.000.374-S, es dueña de esta finca según la inscripción **8ª**, la cual tiene el carácter de vivienda habitual, y ahora, constituye hipoteca sobre la misma, a favor del "BANCO SANTANDER, S.A.", con domicilio en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, con CIF. A-39.000.013, que acepta representado por doña LORENA CODESEDA FERREIRA, mayor de edad, vecina de Vigo, con DNI/NIF. número 36.158.938-V, cuyas facultades resultan del poder a su favor conferido por la entidad "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", en escritura autorizada el doce de Noviembre de dos mil diez, por el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisán Benito, número 3122 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.397, folio 187, hoja M-155.130, inscripción 384ª; la entidad "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", CIF. B-81.207.078 fue constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Centro de Asesoría Hipotecaria, S.L.", en escritura autorizada el cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco por el Notario de Madrid, don Antonio Crespo Monerri, número 2201 de protocolo, y está domiciliada en calle San Bernardo 64, 3º, Madrid; adoptó su actual denominación en escritura autorizada el veinticuatro de diciembre de dos mil diez por el Notario de Madrid don Juan Francisco Boisán Benito, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28286, folio 81, Hoja M-155130. A su vez "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L." es apoderada del "BANCO SANTANDER, S.A." en virtud de poder autorizado por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día quince de Mayo de dos mil nueve, número 1013 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, Tomo 963, folio 41, Hoja S-1960, inscripción 1735ª, con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se despacha a juicio del Notario autorizante de la misma. Las condiciones generales de la contratación de la escritura que inscribo han sido depositadas en el Registro de Bienes Muebles estando registradas con el número de identificador único de depósito **39014-20056000002-20** El contrato se celebró, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO**.- a) IMPORTE DEL PRÉSTAMO.- "BANCO SANTANDER, S.A.", ha entregado en concepto de préstamo a la citada doña Josefa Barciela Carrera, a don ARMANDO CASTRO BARCIELA, mayor de edad, soltero, vecino de Mos, Pontevedra, con domicilio en la Urbanización San Antoiño, Alto do Marco número 18, con DNI/NIF. número 36.140.084-T y a la entidad mercantil "ARMANDO Y ENRIQUE DISTRIBUCIONES, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio en Mos, calle Alto Do Marco 18, San Antoiño, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada autorizada el día treinta de Noviembre de dos mil nueve ante el Notario de Vigo, don Mariano Vaqueiro Rumbao,

número 1.873 del protocolo, complementada por otra otorgada el día catorce de Diciembre de dos mil nueve ante el mismo Notario, número 1.962 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, Tomo y Libro 3.592, folio 100, Hoja PO-48.784, inscripción 1ª, con CIF. B-27.735.968, representada por su administrador único, el citado don Armando Castro Barciela, cargo para el que fue nombrado y aceptó, por tiempo indefinido, según resulta de la escritura otorgada el día veintiocho de Noviembre de dos mil uno, ante el Notario de Vigo, don Mariano Vaqueiro Rumbao, número 1.764 de protocolo, inscrita en el indicado Registro Mercantil, Tomo y Libro 3.592, folio 101, Hoja PO-48.784, inscripción 3ª, teniendo a juicio del Notario autorizante de la escritura que se despacha facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura, y cuyo destino es reunificación de deudas. b) Forma de entrega del importe del préstamo.- Para la entrega del importe del préstamo y para la domiciliación del pago de las cuotas del mismo, la parte prestataria debe mantener una cuenta de pago abierta en el Banco. La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre de don Armando Castro Barciela, en la sucursal del Banco sita en calle Venezuela 34, de Vigo. La parte prestataria declara haber recibido, en el día de la que se inscribe y a su entera satisfacción, el importe del préstamo en la forma indicada. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. I. Plazo.** El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta que transcurran CIENTO OCHENTA MESES contados a partir del último día de este mes, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. **II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en ciento ochenta cuotas MENSUALES sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de **Octubre de dos mil diecinueve**, inclusive, hasta el día **treinta de Septiembre de dos mil treinta y cuatro**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. - El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo inicial será de **novecientos ochenta y ocho euros y cuarenta y nueve céntimos. III.- Reembolso anticipado.** Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, total o parcialmente. La parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito su deseo de reembolsar anticipadamente el capital del préstamo con treinta días de antelación, salvo en los casos de subrogación de entidad acreedora en los que se seguirá el procedimiento legalmente establecido. En relación al reembolso anticipado, cabe distinguir los siguientes supuestos: a.- Reembolso anticipado parcial. La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán el efecto de reducir, a su elección, el importe de la cuota de reembolso o el plazo de duración del préstamo. Si el prestatario no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. El importe del reembolso parcial anticipado no podrá ser inferior a seiscientos euros. En este caso, a petición de cualquiera de ambas partes, se otorgará escritura pública, con carácter complementario de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente reembolsado y se concretará el importe y la fecha de pago de las cuotas pendientes. Los gastos del otorgamiento y, en su caso, constancia registral, serán a cargo de la parte que lo hubiera solicitado. b.- Reembolso anticipado total. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente. Recibida la notificación del prestatario de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le

facilitará, en un plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que pueda evaluar esta opción de reembolso anticipado. Si la parte prestataria tuviera contratado y en vigor un seguro accesorio y decidiera ejercer su derecho a reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, tendría derecho a una reducción proporcional del coste total de la prima del seguro. **Compensación por reembolso anticipado.** En caso de que el reembolso o amortización anticipada, total o parcial, tenga lugar durante los cinco primeros años de vigencia del préstamo, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en cero con quince por ciento del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco. La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: -i- el tipo Interest Rate Swap -IRS- al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y -ii- el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap -IRS- a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. **IV.- Domiciliación. Compensación.** El pago de las cuotas del préstamo, así como el de las comisiones y gastos pactados a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante adeudo en la cuenta señalada en la condición primera, "Importe y entrega del préstamo", en la que se ha efectuado el ingreso del importe del préstamo, o en cualquier otra que la parte prestataria designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en el Banco, comprometiéndose a tener saldo acreedor suficiente. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. I.- Interés nominal anual inicial.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de la escritura que se despacha y hasta que transcurra un plazo de doce meses, es decir, hasta el día treinta de Septiembre de dos mil veinte, un interés nominal fijo del **cinco por ciento anual**, que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido el plazo indicado de devengo del tipo de interés inicial, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta el vencimiento de la operación. II. Tipo de interés variable. El periodo comprendido entre la fecha de finalización del plazo de aplicación del interés inicial y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de 12 meses. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Si un periodo de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia. - El tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la suma de un margen constante de **cinco puntos porcentuales** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia es la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO en euros, tipo Euribor a**

un año, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial de Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del periodo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín. - A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión de la Referencia Interbancaria a un año Euribor cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución de la misma. - Si el tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año, Euribor a un año, o el tipo oficial que le suceda, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés se establecerá mediante la suma de un margen de **cinco puntos porcentuales** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. El tipo de interés de referencia sustitutivo será el **"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 aparezca publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del periodo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín. - Si el tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. **III.- Fórmula para el cálculo de los intereses**. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500. IV. **Tasa Anual Equivalente -TAE-.** A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente -TAE-: -i- del **5,130%.** La TAE ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que ambas partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente -TAE- así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. **QUINTA.- GASTOS DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO.** Los gastos asociados a la firma del presente contrato son los que se indican a continuación y se distribuyen de la siguiente manera: i- Tasación: - Los gastos

de la tasación aportada por el Banco son a cargo de éste. - Los gastos de la tasación aportada por la parte prestataria son a cargo de ésta. ii- Los gastos de la gestoría corresponden al Banco. iii- El Banco asumirá los aranceles notariales del otorgamiento y los de la expedición de copias serán asumidos por quien las solicite. iv- Los gastos de la inscripción de la hipoteca en el registro de la propiedad corresponden al Banco. El pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados será a cargo del Banco como sujeto pasivo del mismo. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal vencido y no satisfecho en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en **tres puntos porcentuales**. El cálculo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por 36.500. Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago. Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SÉPTIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar y sus intereses, produciéndose el vencimiento anticipado del contrato, si se dan las siguientes circunstancias: a- Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b- Que el importe de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos: i. Al 3% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora en el pago se produzca dentro de la primera mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas doce cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de doce meses. ii. Al 7% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas quince cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de quince meses. c- Que el Banco haya requerido el pago a la parte prestataria, concediéndole un plazo de al menos un mes para proceder al cumplimiento, advirtiéndole de que, de no ser atendido el requerimiento, se producirá el vencimiento del contrato y le reclamará el reembolso de la totalidad del capital pendiente y sus intereses. **OCTAVA. SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro contenido en el Informe de Tasación, cuyo certificado se adjunta a la escritura que motiva este asiento. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en el acto que motiva la que ahora se inscribe facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha

hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera PRIMERA, una copia íntegra de la póliza. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, doña JOSEFA BARCIELA CARRERA constituye hipoteca voluntaria sobre la finca de este número, a favor del Banco, que la acepta, en garantía de la restitución de: **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS**, importe del principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas financieras tercera "Intereses Ordinarios" y tercera bis "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del cinco por ciento anual, que asciende a **seis mil doscientos cincuenta euros**; tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del ocho por ciento anual, que asciende a **treinta mil euros**; y **seis mil doscientos cincuenta euros**, que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. **DÉCIMA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.** Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes contratantes acuerdan que se tasan la finca de este número en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y SESENTA CENTIMOS**, valor que es igual al que consta en el certificado de tasación emitido el día veintidós de Agosto de dos mil diecinueve, por "Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U", para que sirva de tipo en la subasta. b) Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el siguiente: **calle Tranvía número 106, CP. 36215, Vigo.** El Banco podrá reclamar por el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados la totalidad del capital pendiente y sus intereses en el supuesto descrito en la condición séptima, "Vencimiento anticipado", de acuerdo con lo previsto en la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. **UNDÉCIMA. PACTO DE LIQUIDEZ.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por ambas partes en el presente contrato. **DUODÉCIMA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo en los

términos establecidos en la condición séptima "Vencimiento Anticipada", ambas partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y SESENTA CENTIMOS, el mismo establecido en relación con el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, fijado en la condición décima "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados"**. 2. El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b. 3. Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. 4. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. 5. A la vivienda hipotecada en virtud de la escritura que motiva este asiento se le **atribuye el carácter de vivienda habitual de la hipotecante, la citada doña Josefa Barciela Carrera**. En la propia escritura que motiva este asiento y en **cumplimiento del principio de transparencia material en la comercialización de préstamos inmobiliarios el notario autorizante** de la escritura que se inscribe hace constar que: Mediante acta autorizada por el mismo notario el día **dieciocho de Septiembre de dos mil diecinueve**, con el número **2350** de protocolo, el prestatario, 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, a los efectos de dar por cumplido con el principio de transparencia en la concesión de préstamos inmobiliarios, en su vertiente material. Que la escritura que se inscribe coincide con el proyecto de contrato y con la FEIN a que se hace mención en el acta reseñada. Que la escritura que se inscribe ha sido redactada de acuerdo con minuta facilitada por la parte acreedora y contiene condiciones generales de contratación, y ha comprobado que la minuta de la escritura consta depositada en el Registro de condiciones generales de la contratación. Que consta la dirección de correo electrónico del prestatario, en la escritura que inscribo, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2019. En su virtud, queda constituido el derecho real de hipoteca a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**", sobre la finca de este número, que tiene carácter de vivienda habitual. Así resulta de la escritura otorgada el treinta de Septiembre de dos mil diecinueve, ante el Notario de Vigo, don José María Rueda Pérez, número 2427 de su protocolo, primera copia de la cual fue presentada a las nueve horas y diez minutos del día veintidós de Enero de dos mil veinte, asiento 620 del diario 133. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago de la autoliquidación telemática de la que se acompaña justificante. Vigo, a treinta y uno de Enero de dos mil veinte."".

LA HIPOTECA A QUE SE REFIERE LA PRECEDENTE INSCRIPCION 13ª COPIADA LITERALMENTE, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO: La hipoteca objeto del procedimiento, **se halla inscrita a favor del "BANCO SANTADER, 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 referida inscripción 13ª.

SEXTO: 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 registral número 24.905, figura inscrita a favor de doña Josefa Barciela Carrera, contra la que se sigue el procedimiento, siendo también parte prestataria don Armando Castro Barciela y la entidad mercantil "Armando y Enrique Distribuciones, S.L.", contra los que también se ha dirigido el referido procedimiento.**

2°.- **Que no se practican las comunicaciones previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir practicado asiento posterior alguno.**

3°.- Que **resulta del Registro ser la vivienda habitual.**

Se advierte que, tratándose de la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado, no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

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, dejando extendida la nota correspondiente, que firmo electrónicamente en Vigo.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

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 abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23601727A3078D4E

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.).