Rita Goimil 4M/2019

12339

Pg

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

**XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.1 DE NOIA**

PLAZA DE LA CONSTITUCION S/N.- C.P.15200 NOIA (A CORUÑA)
**Teléfono:** 881997506, Fax: 881997507
Equipo/usuario: MP
Modelo: H302B0
**N.I.G.:** 15057 41 1 2019 0000345

**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000030 /2019**

Procedimiento origen: /
**Sobre OTRAS MATERIAS**
EJECUTANTE D/ña. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA
Procurador/a Sr/a. MARIA RITA GOIMIL MARTINEZ
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. CONSTRUCCIONES Y REFORMAS ARMOLAR SL, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR SL
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

# M A N D A M I E N T O

**D./Dª JOSE-MANUEL VAAMONDE FERNANDEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.1 DE NOIA**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NOIA.**

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000030/2019, a instancia de D./Dñª. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, contra D./Dñª. CONSTRUCCIONES Y REFORMAS ARMOLAR SL, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR SL en reclamación de 1.073.823,23 euros, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOIA
Entrada Nº: 7508 DE: 2.019
Asiento Nº : 287 Diario: 112
Presentado el día: 04/10/2019 a las 12:39 Caducidad: 02/01/2020
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Aportación Doc.:
Modo Presentación: Persona
Retirado el:
Devuelto el:

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

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

1. **URBANA.**- NÚMERO SIETE.- Vivienda situada en la planta PRIMERA señalada con la LETRA B, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 54,93 m2, además de una terraza de 2,27 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168, folio 81, finca número 16825 de Porto do Son, inscripción 2ª (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

2. **URBANA.**- NÚMERO DIEZ. Vivienda situada en la planta PRIMERA señalada con la letra E, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 57 m2, además de una terraza de 4,40 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 90, finca número 16828 de Porto do Son, inscripción 2ª, (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

3. **URBANA.**- NÚMERO ONCE. Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la letra A, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 59,69 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 93, finca número 16829 de Porto do Son, inscripción 2ª, (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

4. **URBANA.**- NÚMERO DOCE.- Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la letra B, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 54,91 m2, además de una terraza de 2,27 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 96,**

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

**finca número 16830 de Porto do Son, inscripción 2ª, (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

5. **URBANA.-** NÚMERO TRECE.- Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA C, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 53,39 m2, además de una terraza de 3,15 m2.
**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 99, finca número 16831 de Porto do Son, inscripción 2ª, (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

6. **URBANA.-** NÚMERO CATORE.- Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA D, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal, escaleras y ascensor, tiene una superficie útil de 62,31 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 102, finca número 16832 de Porto do**
**Son, inscripción 2ª (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

7 .**URBANA.-** NÚMERO QUINCE.- Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA E, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 57,24 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 105, finca número 16833 de Porto do Son, inscripción 2ª (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

8. **URBANA.-** NÚMERO DIECISEIS.- Vivienda situada en la planta TERCERA señalada con la LETRA A, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor, tiene una superficie útil de 59,69 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 108, finca número 16834 de Porto do Son, inscripción 2ª, (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

9. **URBANA.-** NÚMERO VEINTIDÓS.- Vivienda situada en la planta BAJO CUBIERTA señalada con la letra B, de un edificio sito en el Cruce de

Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor, tiene una superficie útil de 63,78 m2, además de una terraza de 7,43 m2.

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335, libro 168 del Ayuntamiento de Porto do Son, folio 126, finca número 16840 de Porto do Son, inscripción 2ª (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

10. **URBANA.-** NÚMERO VEINTITRÉS.- Vivienda situada en la planta BAJO CUBIERTA señalada con la letra C, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 52,81 m2.
**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 129, finca número 16841 de Porto do Son, inscripción 2ª (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

11. **URBANA.-** NÚMERO VEINTICUATRO.- Vivienda situada en la planta BAJO CUBIERTA señalada con la letra D, de un edificio sito en el cruce de Valcunqueiro actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de 57,23 m2, además de una terraza de 5,31 m2

**Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Noia, al tomo 1335 del Archivo, libro 168 de Porto do Son, folio 132, finca número 16842 de Porto do Son, inscripción 2ª (modificada por la inscripción 7ª de su extensa y por la inscripción 3ª)**

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

Dado en NOIA a diez de septiembre de dos mil diecinueve.

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

SECRETARÍA DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 FE PÚBLICA JUDICIAL NOYA

Año 2019 Núm. RITA 60/MIL

# Registro de la Propiedad de Noia

(A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

# CERTIFICACIÓN

C18A16249352

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 81 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16825 cuyo CRU es 15011001006382, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO SIETE**. Vivienda situada en la planta PRIMERA señalada con la LETRA B, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (54,93 m2), además de una terraza de dos metros veintisiete decímetros cuadrados (2,27 m2). Linda: frente, pasillo y vivienda A de la misma planta; izquierda entrando, vivienda A de la misma planta; derecha entrando, vivienda C de la misma planta; y fondo, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro. **CUOTA: 3,30%**

**SEGUNDO.-** Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 81 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16825 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.",** domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.-** La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 81 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

**"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; quedando la finca de este número respondiendo, **según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de** a) **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Crlado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249354

(finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo".

**Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª,* **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 81 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249352, C18A16249353, C18A16249354 y C18A16249355, impresos por ambas caras los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - JOSÉ GALÁN VILLAVERDE - NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2

# CERTIFICACIÓN

C18A16249355

de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSE GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSE GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249356

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 90 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16828 cuyo CRU es 15011001006412, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO DIEZ**. Vivienda situada en la planta PRIMERA señalada con la LETRA E, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (57 m2), además de una terraza de cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados (4,40 m2). Linda: frente, pasillo y vivienda A de la misma planta; izquierda entrando, pasillo y zona de escaleras, y, en su terraza, sobre la terraza de la vivienda D de la planta baja; derecha entrando, vivienda A de la misma planta y, en su terraza, sobre la terraza de la vivienda D de la planta baja; y fondo, sobre la terraza de la vivienda D de la planta baja. **CUOTA: 3,45%**

**SEGUNDO.**- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 90 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16828 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio: **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 90 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO UN MIL CIENTO DOCE EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; quedando la finca de este número respondiendo, **según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO UN MIL CIENTO DOCE EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS**. **Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la

devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ...."

-**La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa** (finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249358

**PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 90 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249356, C18A16249357, C18A16249358 y C18A16249359, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.




**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

# CERTIFICACIÓN

C18A16249359

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (a
SAN VILLAVERDE
JOSE
NOIA (A Coruña

# CERTIFICACIÓN

C18A16249360

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 93 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16829 cuyo CRU es 15011001006429, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO ONCE**. Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA A, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (59,69 m2). Linda: frente, pasillo, vivienda B y vivienda E de la misma planta; izquierda entrando, vivienda E de la misma planta y sobre terraza de la vivienda letra A de la primera planta; derecha entrando, vivienda B de la misma planta, y, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro; y fondo, después de muro de cierre del edificio, José Agrafojo Nieto. **CUOTA: 3,90%**

**SEGUNDO**.- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 93 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16829 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 93 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de este número, por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; **quedando la finca de este número respondiendo, según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de**: a) **CIENTO UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**. **Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249362

(finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo".

**Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª,* **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 93 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249360, C18A16249361, C18A16249362 y C18A16249363, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2

# CERTIFICACIÓN

C18A16249363

de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*




REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249364

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 96 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16830 cuyo CRU es 15011001006436, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO DOCE.** Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA B, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (54,91 m2), además de una terraza de dos metros veintisiete decímetros cuadrados (2,27 m2). Linda: frente, pasillo y vivienda A de la misma planta; izquierda entrando, vivienda A de la misma planta; derecha entrando, vivienda C de la misma planta; y fondo, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro. **CUOTA: 3,70%**

**SEGUNDO.-** Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 96 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16830 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.-** La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 96 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; quedando la finca de este número respondiendo, **según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**. **Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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

# CERTIFICACIÓN

C18A16249365

Tercera Bis. 2.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cual sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ...."

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249366

(finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma*; fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 96 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249364, C18A16249365, C18A16249366 y C18A16249367, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2

# CERTIFICACIÓN

C18A16249367

de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249368

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 99 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16831 cuyo CRU es 15011001006443, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA - **NÚMERO TRECE**. Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA C, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y TRES METROS TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (53,39 m2), además de una terraza de tres metros quince decímetros cuadrados (3,15 m2). Linda: frente, pasillo, zona de escaleras y vivienda D de la misma planta; izquierda entrando, vivienda B de la misma planta; derecha entrando, vivienda D de la misma planta; y fondo, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro. **CUOTA: 3,60%**

**SEGUNDO**.- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 99 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16831 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 99 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

**AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; **quedando la finca de este número respondiendo, según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de Referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipos de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249370

(finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa,** a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª,* **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 99 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249368, C18A16249369, C18A16249370 y C18A16249371, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2

# CERTIFICACIÓN

C18A16249371

de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*




REGISTRO DE LA PROPIEDAD - NOIA (A Coruña)
VILLAVERDE
JOSE

# CERTIFICACIÓN

C18A16249372

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 102 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16832 cuyo CRU es 15011001006450, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO CATORCE**. Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA D, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de SESENTA Y DOS METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (62,31 m2). Linda: frente, pasillo, hueco de escaleras y ascensor, y vivienda C de la misma planta; izquierda entrando, ascensor, vivienda C de la misma planta y, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro; derecha entrando, ascensor y sobre la terraza de la vivienda letra D de la primera planta; y fondo, después de muro de cierre del edificio, herederos de José Alfonsín y Francisca Maneiro. **CUOTA: 4,05%**

**SEGUNDO**.- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 102 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16832 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 102 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

**"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; **quedando la finca de este número respondiendo, según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION.**- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION.**- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipos de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249374

(finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del periodo de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 102 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249372, C18A16249373, C18A16249374 y C18A16249375, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2

# CERTIFICACIÓN

C18A16249375

de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ GALÁN VILLAVERDE NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ GALÁN VILLAVERDE NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249376

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 105 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16833 cuyo CRU es 15011001006467, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO QUINCE**. Vivienda situada en la planta SEGUNDA señalada con la LETRA E, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y SIETE METROS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (57,24 m2). Linda: frente, pasillo y vivienda A de la misma planta; izquierda entrando, pasillo y zona de escaleras; derecha entrando, vivienda A de la misma planta; y fondo, sobre terrazas de las viviendas letras A y E de la planta primera y letra D de la planta baja. **CUOTA: 3,75%**

**SEGUNDO**.- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 105 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16833 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.",** domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 105 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

**"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; quedando la finca de este número respondiendo, **según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"..."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la

devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION.**- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION.**- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa** (finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: “**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249378

**PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

noviembre de 2009.

-**El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 105 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249376, C18A16249377, C18A16249378 y C18A16249379, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.




**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

# CERTIFICACIÓN

C18A16249379

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ GALÁN VILLAVERDE NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ GALÁN VILLAVERDE NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*




REGISTRO DE LA PROPIEDAD - NOIA (A Coruña)
JOSE GAN VILLAVERDE

# CERTIFICACIÓN

C18A16249380

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 108 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16834 cuyo CRU es 15011001006474, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO DIECISEIS**. Vivienda situada en la planta TERCERA señalada con la LETRA A, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (59,69 m2). Linda: frente, pasillo, vivienda B y vivienda E de la misma planta; izquierda entrando, vivienda E de la misma planta y sobre terraza de la vivienda letra A de la primera planta; derecha entrando, vivienda B de la misma planta, y, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro; y fondo, después de muro de cierre del edificio, José Agrafojo Nieto. **CUOTA: 3,90%**

**SEGUNDO.-** Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 108 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16834 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.-** La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 108 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; **quedando la finca de este número respondiendo, según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado.**

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000, a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, 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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ...."

# CERTIFICACIÓN

C18A16249382

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa** (finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

**CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 108 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249380, C18A16249381, C18A16249382 y C18A16249383, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLA · NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas

# CERTIFICACIÓN

C18A16249383

posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
(A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249384

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 126 del Tomo 1335, Libro 168 del Ayuntamiento de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16840 cuyo CRU es 15011001006535, que según resulta de su inscripción 1ª y nota al margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO VEINTIDÓS**. Vivienda situada en la planta BAJO CUBIERTA señalada con la LETRA B, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de SESENTA Y TRES METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (63,78 m2), además de una terraza de siete metros cuarenta y tres decímetros cuadrados (7,43 m2). Linda: frente, pasillo, zona de escaleras, vivienda A y, en parte, vivienda D de la misma planta; izquierda entrando, vivienda A de la misma planta; derecha entrando, vivienda D de la misma planta; y fondo, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro y, en parte, vivienda A y vivienda D de la misma planta. **CUOTA**: 4,40%

**SEGUNDO.-** Según resulta de su inscripción 4ª, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece, al folio 128 del Tomo 1335, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16840 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la sociedad "**CONSTRUCCIONES Y REFORMAS ARMOLAR, S.L.**" (con domicilio social en el municipio de Noia, lugar de San Breixo, nº 15, con C.I.F. B70378336), en cuanto a la totalidad del pleno dominio, **por título de aportación social**; **en virtud de la escritura autorizada el día cinco de Julio de dos mil trece, por la Notaria de Santiago de Compostela, doña María Inmaculada Espiñeira Soto, con el número 1050 de protocolo**, complementada por otra escritura otorgada el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece ante la notaria de Santiago de Compostela, doña Inmaculada Espiñeira Soto, número 1.403 de protocolo.

Según dicha inscripción 4ª: En relación con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 7ª de su extensa, y cedida a la Sareb, por la inscripción 3ª, se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos la propia finca hipotecada.

**TERCERO.-** La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 126 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS DE GALICIA"**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; **quedando la finca de este número respondiendo, según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada

prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, 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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación o información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a

que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ...."

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa** (finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del periodo de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma*; fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 126 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249384, C18A16249385, C18A16249386 y C18A16249387, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249387

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, salvo el titular vigente de la finca antes indicado, también demandado, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*




REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (Illegible)
JOSE ALAN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249388

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 129 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16841 cuyo CRU es 15011001006542, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO VEINTITRES**. Vivienda situada en la planta BAJO CUBIERTA señalada con la LETRA C, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y DOS METROS OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: frente, pasillo y vivienda A de la misma planta; izquierda entrando, pasillo y zona de escaleras; derecha entrando, vivienda A de la misma planta; y fondo, sobre terrazas de las viviendas letras A y E de la planta primera y letra D de la planta baja. **CUOTA: 3,40%**

**SEGUNDO**.- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 129 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16841 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal;** en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 129 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

**"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la responsabilidad

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; quedando la finca de este número respondiendo, **según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS. Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado**.

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"..."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la

devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION.-** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que lo sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION.-** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa** (finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: “**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249390

**PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

noviembre de 2009.

**-El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª*, **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 129 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249388, C18A16249389, C18A16249390 y C18A16249391, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.




**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

# CERTIFICACIÓN

C18A16249391

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

# CERTIFICACIÓN

C18A16249392

**JOSÉ GALÁN VILLAVERDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.**

**C E R T I F I C O**: Que, de conformidad con lo solicitado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 132 del Tomo 1335 del Archivo, Libro 168 de PORTO DO SON, figura inscrita la finca registral número 16842 cuyo CRU es 15011001006559, que según resulta de su inscripción 1ª, y nota a su margen de finalización de obra nueva, se describe así:

URBANA.- **NÚMERO VEINTICUATRO**. Vivienda situada en la planta BAJO CUBIERTA señalada con la LETRA D, de un edificio sito en el Cruce de Valcunqueiro, actualmente señalado con el número 14 de la Avenida de la Constitución, de Portosín, municipio de Porto do Son, con acceso desde la Carretera o Cruce de Valcunqueiro a través del portal y escaleras y ascensor; tiene una superficie útil de CINCUENTA Y SIETE METROS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (57,23 m2), además de una terraza de cinco metros treinta y un decímetros cuadrados (5,31 m2). Linda: frente, pasillo, zona de escaleras, ascensor y vivienda B de la misma planta; izquierda entrando, ascensor, vivienda B de la misma planta y, después de muro de cierre del edificio, la Carretera o Cruce de Valcunqueiro; derecha entrando, ascensor, sobre la terraza de la vivienda letra D de la primera planta; y fondo, después de muro de cierre del edificio, herederos de José Alfonsín y Francisca Maneiro. **CUOTA: 3,90%**

**SEGUNDO**.- Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, al folio 132 del Tomo 1.335 del Archivo, libro 168, que es la **vigente de dominio**, la finca registral número 16842 de PORTO DO SON figura inscrita a favor de la entidad "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.**", domiciliada en Noia, lugar de Beiro, Argalo, número 8, con C.I.F. B15818032, en cuanto a la totalidad del pleno dominio; **por título de división horizontal**; en virtud de la escritura autorizada el día ocho de abril de dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado, con el número 240 de protocolo.

**TERCERO.**- La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

**- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** en garantía de las cantidades y con las condiciones que se indican a continuación. Inscripción 2ª, al folio 132 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son, que literalmente dice así:

> **"URBANA.- Descrita en la inscripción anterior y nota al su margen. (...) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 3ª de su extensa, cancelada parcialmente por la 5ª, que en el documento que motiva este asiento se distribuye entre los departamentos resultantes de la división horizontal. No constan otras cargas. No está arrendada**. Tasada para subasta en **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS**. La sociedad "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUVALOR, S.L.", titular de los distintos elementos de la división horizontal en la que se ubica la finca de este número y la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, acuerdan la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la misma entre algunos de los elementos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, quedando la finca de este número respondiendo de: a) **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En su virtud INSCRIBO a favor

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de la entidad "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA**", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, por distribución de la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª de la finca matriz, cancelada parcialmente por la 5ª, en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 6ª de la finca registral 16063 al folio 213 del Tomo 1245 del Archivo, libro 157 de Porto do Son. Noia, quince de Julio de dos mil nueve."

La hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca registral 16.063 de Porto do Son), que es su extensa, de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, **constituida en virtud de la escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo**; y cancelada parcialmente por la inscripción 5ª, de fecha quince de julio de dos mil nueve, **en virtud de escritura autorizada el treinta de junio de dos mil nueve, por el notario de Noia, don Jorge Ron Latas, número 618 de su protocolo**; se distribuye entre algunos de los departamentos resultantes de la división horizontal obrada sobre la finca matriz, según la inscripción 6ª de la finca matriz, de fecha quince de julio de dos mil nueve; **quedando la finca de este número respondiendo, según consta en su inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil nueve, de:** a) **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 12% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder el máximo del 18% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos y d) y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS**. **Todo ello resulta del documento privado de distribución de hipoteca de fecha seis de julio de dos mil nueve, con firma legitimada ante la notaria de Noia, doña Cristina Mosquera Criado.**

*Se certifica a continuación sólo de aquellas cláusulas de la* ***escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil siete por la Notaria de Noia, doña Ana María Victoria Sánchez, número 984 de protocolo****, que causó la inscripción 3ª de la finca matriz de la finca de este número (finca número 16.063 de Porto do Son, al folio 210 del Tomo 1245, libro 157), de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho; que pudieran ser de interés para la presente certificación, en cuanto a que en ellas están las condiciones que afectan a la hipoteca de la finca de este número, y que dicen así:*

"...."**SEGUNDA. AMORTIZACION**.- 1.- El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, computado a partir del 1 de enero de 2.008, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del Prestatario Promotor, que comprende los TREINTA Y SEIS primeros meses y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte deudora asumida por el adquirente, cuando, terminado el local, se formalice su adquisición en escritura pública sobrogándose el adquirente en el préstamo. Finalizado la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del Prestatario Promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario Promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0155754 por cada 10 euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0045833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad, el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número dos de la cláusula primera bis, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la caja facultará a ésta para resolver el contrato. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5,50%, que será de aplicación hasta el 31 de marzo de 2.008, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración trimestral, salvo el último, que se cerrará 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.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 1 de enero de 2.008, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por trimestres, vencidos y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por meses vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 1 de abril de 2.008; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula decimotercera, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. a tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluir en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 3.2 Fase de amortización. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando febrero el último día de enero y el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula Tercera, se determinará sumando un "margen" de 0,75 punto porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "Tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de doce meses correspondientes al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior (en lo sucesivo "EURIBOR a un año"). De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por "tipo EURIBOR" (Euro Interbank Offered Rate: tipo Interbancario Ofrecido en Euros) para depósitos a plazo de un año el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas (hora de Bruselas) a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de doce meses calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de 0,50 puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia" y el 0,50 punto porcentuales, para el segundo. **2. FASE DE AMORTIZACION**.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de 0,75 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado 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 (EURIBOR). Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", 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 del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, tipos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 0,50 punto porcentuales. 3.- Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Bando de España en el Boletín Oficial del Estado de los "tipo de referencia" dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. La publicación del tipo "EURIBOR a doce meses" en el diario "La Voz de Galicia" de A Coruña, dispensará a la caja de su comunicación a la parte Prestataria- Promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario El Mundo de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Tratándose del tipo "EURIBOR a doce meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación o información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si la parte prestataria, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual no podrá superar el máximo del 12%. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas 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. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del 18%. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA**.- 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- (...). **OCTAVA**.- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción de esta finca. 2. Serán obligaciones especiales del prestatario: a) Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b) Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. **NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA**.- (...). **DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso por pacto expreso. **UNDECIMA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO**.- La Caja podrá ceder el crédito sin necesidad de dar conocimiento al deudor. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES**.- La Caja podrá ejercitar, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecarios. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasan las fincas en la cuantía prevista en la cláusula Final Pacto de Venta Extrajudicial. b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el previsto en la misma cláusula. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL**.- La Caja podrá solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) .... b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, el de la comparecencia (domiciliada en Noia, A Coruña, lugar de Beiro, Argalo, número 8) y una vez subrogados los adquirentes, las fincas hipotecadas. c) Se designa a la Caja como mandatario. ....”

**-La hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número SE MODIFICA por la inscripción 7ª de su extensa**

# CERTIFICACIÓN

C18A16249394

(finca matriz 16063 de Porto do Son), con arreglo a las siguientes cláusulas: "**PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL**: 1. La CAJA y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día 31 de diciembre de 2.011 en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2. No obstante lo dispuesto en la Cláusula primera bis del préstamo hipotecario, a partir de la firma de la escritura que se inscribe, y durante el período de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de la escritura que motiva este asiento con destino a obra realmente ejecutada (incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional) y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El prestatario podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS, dentro del mismo período, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. A estos efectos, la CAJA y el prestatario declaran que a la fecha del presente otorgamiento las cantidades ya dispuestas por este concepto, ascienden a cuarenta y tres mil doscientos sesenta euros que el prestatario declara ya recibidos a todos los efectos. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS QUINCE MESES, computado a partir del día 1 de octubre de 2.009, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día 31 de diciembre de 2.011, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los doscientos ochenta y ocho meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día 31 de enero de 2.012 y doscientas ochenta y siete entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207357 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el 1 de enero de 2.036. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 4%, que será de aplicación desde el día 1 de octubre de 2.009, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día 31 de diciembre de 2.009, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de dos puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la inclusión durante la fase de carencia de amortización, a partir del presente otorgamiento, del límite mínimo a la variación del interés, fijado en la Cláusula tercera bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente queda fijado el mismo en un 4%, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el prestatario. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES**: 1. La presente novación devengará las siguientes comisiones: a) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,5%, sobre el principal del préstamo". **Así resulta de escritura de autorizada el veintiocho de octubre dos mil nueve, por la notaria de Noia, doña CRISTINA MOSQUERA CRIADO, número 706 de su protocolo**, que causó la inscripción 7ª de la finca matriz de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la finca de este número (finca 16063 de Porto do Son), al folio 213 del Tomo 1245, libro 157, de fecha 19 de noviembre de 2009.

-**El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa**, a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Galicia", hoy "NCG Banco, S.A.", *con C.I.F. número A70302039, domicilio social en A Coruña, rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, sociedad constituida por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera; la referida constitución y escisión por segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.600 de protocolo, de la que se desprende que "NCG Banco, S.A.", sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera; "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", con C.I.F. número G70270293, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez resultante de la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia" y "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra", formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, número 2.180 de protocolo, y asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma;* fue aportado a la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS BANCARIOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, (SAREB), *con N.I.F. número A86602158; domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 89, con N.I.F. número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, de fecha 28 de noviembre de 2012, número 4095 de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes de 12 de diciembre de 2012, número 1624 de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª,* **por su inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece. Inscribiéndose el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, modificado por la inscripción 7ª de su extensa, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de cesión**. Así resulta de la escritura de transmisión de activos autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, número 756 de su protocolo, complementada por acta autorizada el catorce de octubre de dos mil trece por el notario de A Coruña don Víctor José Peón Rama, número 2069 de protocolo, que motivó dicha inscripción 3ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, al folio 132 del Tomo 1335, libro 168 de Porto do Son.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 7ª de su extensa, y cedida a la Sociedad de Gestión de Activos Bancarios Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., por la inscripción 3ª, se hace constar, mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 9 de octubre de 2019, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 30/2019, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE NOIA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiendo, firmo y sello la presente en cuatro folios de papel especial de certificaciones nº C18A16249392, C18A16249393, C18A16249394 y C18A16249395, impresos por ambas caras, los tres primeros y el último por el anverso, en Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ GALÁN VILLAVERDE NOIA (A Coruña)

**DILIGENCIA.**- Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2

# CERTIFICACIÓN

C18A16249395

de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Noia, a nueve de octubre del año dos mil diecinueve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Honorarios: 391,80 Euros
Núms. Arancel: 1, 3, 4.

**ADVERTENCIAS**

**NOTA:** 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: 1) 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; 2) 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; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · JOSÉ GALÁN VILLAVERDE · NOIA (A Coruña)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE
JOSÉ GALÁN VILLAVERDE
NOIA (A Coruña)

**El Registrador Titular**
JOSE GALAN VILLAVERDE
N.I.F 32402575Z
RUA VIRXE DE LORETO, 6, Portal 4, Bajo
15200 - NOIA(C)
Tf: 981820167

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOIA

| SERIE | NUM FACTURA | FECHA |
|---|---|---|
| A | 3672 | 09/10/2019 |

Fecha de Cobro: 29/11/2019
Entrada nº 007508/2019
Libro : 112 Asiento : 287

SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA
CIF: A86602158

CALLE PASEO DE LA CASTELLANA, NUMERO 89
28046 MADRID

| CONCEPTO | | % COBRO | BASE | HONORARIOS | I.V.A. | CANTIDAD | TOTAL HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PRESENTACIÓN | | | 6,010121 | 21,00 | 1 | 6,010121 |
| 4.1B | CERTIFICACION DE CARGAS | | | 24,040484 | 21,00 | 11 | 264,445324 |
| 3.2 | NOTA MARGINAL | | | 9,015182 | 21,00 | 11 | 99,167002 |

VALOR : Declarado

| | |
|---|---|
| BASE IMPONIBLE | 369,62 |
| I.V.A. (21,00 %) | 77,62 |
| SUPLIDOS | 0,00 |
| BASE EXENTA | 0,00 |
| IRPF (15,00%) | 55,44 |
| TOTAL | 391,80 |

En NOIA, a 9 de Octubre de 2019
**El Registrador Titular**






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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.