ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 6 DE A CORUÑA

C/. MONFORTE Nº 1, 2ª PLANTA, A CORUÑA 15071 CIF S-1513054-E

Teléfono: 981185205-06, **Fax:** 981185207

Correo electrónico: instancia6.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: MT
Modelo: H302B0

N.I.G.: 15030 42 1 2019 0017184

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000332 /2019-IN

Procedimiento origen: /

Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD

DEMANDANTE D/ña. BANCO DE SABADELL, S.A.

Procurador/a Sr/a. CARMEN BELO GONZALEZ

Abogado/a Sr/a. CARLOS SAEZ DIAZ

DEMANDADO D/ña. MANUEL PORTA RODRIGUEZ

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

REGISTRO PROPIEDAD A CORUÑA 6

Entrada Nº: 396 DE: 2.020

Fecha de Entrada: 19/02/2020 a las 12:00

Asiento Nº : 57 **Diario: 26**

Presentado el día: 19/02/2020 a las 12:00

Presentante: BELO GONZALEZ, CARMEN

Telf.: 981122593

Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Caducidad: 20/05/2020

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA PLATAS CASTELEIRO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 6 DE A CORUÑA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE A CORUÑA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 332/2019, a instancia del BANCO DE SABADELL, S.A., contra D. MANUEL PORTA RODRIGUEZ, en reclamación de:

73.987,86 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 22.196,35 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

Cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n en ejecución de *escritura de préstamo hipotecario, otorgada en fecha 25 de septiembre de 2008, ante la Notaria de A Coruña Dª. Mª José Gil Caballero, con nº 2.206 de su protocolo.*

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

Presentante: CARMEN BELO GONZ...
Telf.: 981122593
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Caducidad: 24/02/2021

REGISTRO PROPIEDAD A CORUÑA 6
Fecha de Entrada: 25/11/2020 12:01:05
Entrada Nº: 2621/2020
Asiento Nº/Diario: 1459/26
Fecha Presentación: 25/11/2020 12:01:05

CVE.: pLUzAunJd2
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

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

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

CIUDAD DE LA CORUÑA.- Número 21.- PISO BAJO DERECHA, con acceso por el portal letra A, es un *local corrido*, con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute. Mide de superficie útil: setenta y un metros cuadrados; y linda: frente, calle sin nombre de nueva apertura; derecha, visto desde el frente, piso bajo izquierda, pero del portal letra B; izquierda, portal, escaleras y rellano de la escalera; y espalda, casa número veintitrés y huerta del señor Bello; Forma parte de la casa, sin número, de la calle sin nombre de nueva apertura, esquina a Carretera de Eiriz, por donde está señalada con el nº 25, denominada "Edificio Atalaya".

Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, al Tomo 912, Libro 912, Folio 223, *Finca 62.590-3ª*.

Tasada a efectos de subasta en la suma *de 151.050 euros*.

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 A CORUÑA a once de febrero de dos mil veinte.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

CVE-: pLUzAunJd2
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

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

Asinado por: PLATAS CASTELEIRO, MARIA
Data e hora: 11/02/2020 11:27:57

CVE-: pLUzAunJd2
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 6 DE A CORUÑA
C/. MONFORTE Nº 1, 2ª PLANTA, A CORUÑA 15071 CIF S-1513054-E
Teléfono: 981185205-06, **Fax:** 981185207
Correo electrónico: instancia6.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: MT
Modelo: N18710

N.I.G.: 15030 42 1 2019 0017184
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000332 /2019-IN
Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
DEMANDANTE D/ña. BANCO DE SABADELL, S.A.
Procurador/a Sr/a. CARMEN BELO GONZALEZ
Abogado/a Sr/a. CARLOS SAEZ DIAZ
DEMANDADO D/ña. MANUEL PORTA RODRIGUEZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

En virtud de lo acordado en el procedimiento referenciado, dirijo a ustedes el presente a los fines acordados en la diligencia de ordenación de fecha 13/11/20 que se adjunta al presente.

Se significa el deber de colaboración con la Administración de Justicia a que hace referencia el artículo 591 de la LEC.

En A CORUÑA, a 17 de noviembre de 2020.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE A CORUÑA
C/NOVOA SANTOS, Nº 5-9, A CORUÑA

CVE-: sPieEhZdY1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

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

Asinado por:: PLATAS CASTELEIRO, MARIA
Data e hora: 17/11/2020 13:08:35

CVE-: sPieEhZdY1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 6 DE A CORUÑA
C/. MONFORTE Nº 1, 2ª PLANTA, A CORUÑA 15071 CIF S-1513054-E
Teléfono: 981185205-06, **Fax:** 981185207
Correo electrónico: instancia6.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: MT
Modelo: S40040

N.I.G.: 15030 42 1 2019 0017184
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000332 /2019IN
Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
DEMANDANTE D/ña. BANCO DE SABADELL, S.A.
Procurador/a Sr/a. CARMEN BELO GONZALEZ
Abogado/a Sr/a. CARLOS SAEZ DIAZ
DEMANDADO D/ña. MANUEL PORTA RODRIGUEZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Sr./a. Letrado de la Administración de Justicia
D./Dña. MARIA PLATAS CASTELEIRO

En A CORUÑA, a trece de noviembre de dos mil veinte.

Recibido el anterior escrito de la procuradora Sra. Belo González, únase a los autos de su razón. Se tienen por hechas las manifestaciones a que el mimo se contrae.

A la vista de la calificación negativa y la comprobación de que los datos de la certificación del Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña se corresponden con la escritura con nº 2206 de su protocolo de fecha 25 de septiembre de 2008 que es la base de la presente ejecución, se acuerda:

Requerir al Registrador de la Propiedad nº 6 de A Coruña para que verifique si mantiene su certificación o se trata de un error, adjuntándose copia de la escritura de préstamo hipotecario, sirviendo la notificación de la presente resolución de requerimiento en forma.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde su notificación, ante el Letrado de la Administración de Justicia que la dicta.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

CVE-: YRmXKxD5g8
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

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

Asinado por:: PLATAS CASTELEIRO, MARIA
Data e hora: 13/11/2020 14:10:01

CVE-: YRmXKxD5g8
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Registro de la Propiedad de A Coruña Número Seis
Calle Novoa Santos 5-7-9, 4ª Planta, A Coruña
Teléfono: 981210814 Fax: 981212597
acoruna6@registrodelapropiedad.org

LUIS LOPEZ IGLESIAS, Registrador del Registro de la Propiedad de A Coruña Número Seis y de su distrito hipotecario, en cumplimiento de lo ordenado en Mandamiento expedido el once de Febrero de dos mil veinte, por María Platas Casteleiro, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de A Coruña, en el procedimiento de **Ejecución Hipotecaria número 332/2019**, seguido ante dicho Juzgado, con Diligencia de Ordenación, de fecha trece de Noviembre de dos mil veinte, expedido por María Platas Casteleiro, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de A Coruña, en la que se adjunta copia de la escritura pública de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de A Coruña Don Alfonso García López el veinticinco de Septiembre de dos mil ocho, protocolo 2206, que tuvo entrada presencialmente en este Registro, siendo presentado a las doce horas y un minuto del día veinticinco de Noviembre de dos mil veinte, causando el **Asiento mil cuatrocientos cincuenta y nueve del Libro Diario veintiséis**; dentro del plazo legal y tras examinar los Libros a mi cargo, **CERTIFICO**:

FINCA 10311 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE A CORUÑA NÚMERO SEIS - ANTES FINCA 62590 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE A CORUÑA NÚMERO DOS -

DOMINIO Y CARGAS

PRIMERO: DESCRIPCION.-

I.- La **descripción** de la **finca registral número 10311, Código Registral Único 15024000482286**, es la siguiente: "URBANA. NUMERO VEINTIUNO. PISO BAJO DERECHA, con acceso por el portal letra A, de la casa sin número de la calle sin nombre de nueva apertura, esquina a Carretera de Eirís, por donde está señalada con el número veinticinco, denominada "EDIFICIO ATALAYA", de esta Ciudad. Es un local corrido, con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute. Mide de superficie útil setenta y un metros cuadrados y linda: frente, calle sin nombre de nueva apertura; derecha, visto desde el frente, piso bajo izquierda, pero del portal letra B; izquierda, portal, escaleras y rellano de la escalera; y espalda, casa número veintitrés y huerta del Señor Bello. Representa seis coma treinta y cuatro centésimas en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos".-

II.- Referencia Catastral: 9289406NH4998N0009XS.-

III.- La finca matriz no se halla coordinada con el Catastro Inmobiliario.-

SEGUNDO: TITULARIDAD.-

I.- El **pleno dominio** de esta finca consta inscrito a nombre de **MANUEL PORTA RODRIGUEZ, N.I.F. 32422715Y,** con carácter privativo, por título de adjudicación en liquidación de sociedad de gananciales. **Inscripción segunda de la finca número 10311 de tres de noviembre de dos mil ocho**, practicada en virtud de Sentencia Firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de A Coruña el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, autos 590/1999, que aprobó convenio regulador de veintiséis de abril de mil novecientos noventa y nueve.-

TERCERO: CARGAS DE PROCEDENCIA.-

I.- El edificio del que forma parte la finca de este número se rige por el **Reglamento de la Comunidad,** según la inscripción segunda de la finca número 62548 del Registro de la Propiedad de A Coruña Número Dos, de trece de mayo de mil novecientos noventa y uno, practicada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Fernando Alba Puente el siete de Mayo de mil novecientos noventa y uno; y la inscripción tercera de la misma finca, de veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y uno, practicada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Fernando Alba Puente el veintiuno de junio de mil novecientos noventa y uno.-

CUARTO: CARGAS PROPIAS

I.-.- Gravada con una **hipoteca** a favor del **"BANCO DE SABADELL, S.A. ", C.I.F. A08000143**, en garantía de un préstamo concedido a Manuel Porta Rodríguez. La finca de este número responde de **noventa**

y cinco mil euros, por principal del préstamo; a la seguridad de pago de un máximo de **once mil cuatrocientos euros**, correspondientes a un año de intereses remuneratorios; a la seguridad de pago de un máximo de **treinta mil cuatrocientos euros**, por intereses moratorios de dos años; a la responsabilidad de **catorce mil doscientos cincuenta euros,** en concepto de costas y gastos. Fecha de vencimiento definitivo del préstamo: el día veinticinco de octubre de dos mil treinta y dos. **Constituida por la inscripción tercera de la finca número 10311 de tres de noviembre de dos mil ocho**. Formalizada en escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Alfonso García López el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, protocolo 2206. **Objeto de cambio de titularidad, por fusión por absorción, a favor del actual titular, por la inscripción quinta de la finca número 10311 de treinta de septiembre de dos mil quince**, practicada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sabadell Javier Micó Giner el once de marzo de dos mil catorce, protocolo 2890. **Modificada por la inscripción octava de la finca número 10311 de veintitrés de marzo de dos mil dieciocho**, practicada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Manuel Mariño Vila el treinta de Mayo de dos mil diecisiete, protocolo 1640, y escritura pública de subsanación autorizada por el Notario de A Coruña Manuel Mariño Vila el veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, protocolo 595.-

II.- Gravada con una **hipoteca** a favor del **"BANCO DE SABADELL, S.A. ", C.I.F. A-08000143**, en garantía de un préstamo concedido a Manuel Porta Rodríguez. La finca de este número responde de **diecinueve mil euros,** por principal del préstamo; a la seguridad de pago de un máximo de **dos mil doscientos ochenta euros,** por intereses ordinarios de un año, al tipo del doce por ciento; a la seguridad de pago de un máximo de **seis mil ochenta euros**, por intereses moratorios de dos años, al tipo del dieciséis por ciento; a la responsabilidad de un máximo de **dos mil ochocientos cincuenta euros,** en concepto de costas y gastos. Fecha de vencimiento definitivo del préstamo: el día catorce de octubre de dos mil treinta y dos. **Constituida por la inscripción cuarta de la finca número 10311 de tres de Julio de dos mil doce**, practicada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Alfonso García López el catorce de Junio de dos mil doce, protocolo 808. **Modificada, siendo objeto transmisión a favor del titular actual por fusión por absorción, y practicándose subrogación en la posición deudora por la inscripción sexta de la finca número 10311 de diecinueve de julio de dos mil diecisiete**, practicada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Manuel Mariño Vila el treinta de mayo de dos mil diecisiete, protocolo 1641.-

III.- Afecta por cinco años a contar desde los días diecinueve de julio de dos mil diecisiete y veintitrés de marzo de dos mil dieciocho.-

QUINTO: LIBRO DIARIO.-

I.- No existen en el Libro Diario asientos de presentación relativos a esta finca a la fecha de la firma de esta certificación antes de la apertura del Libro Diario.-

OBSERVACIONES

PRIMERO: Ha sido practicada, en el día de hoy, nota marginal en la que consta la expedición de esta certificación, de conformidad con el apartado 2 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 688 del mismo cuerpo legal. Dicha nota marginal es la séptima de la inscripción tercera de la finca 10311 del Registro de la Propiedad de A Coruña Número Seis.-

SEGUNDO: Se procede a notificar la expedición de esta certificación, de conformidad con el apartado 1 del artículo 659 y del artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los siguientes titulares de registrales de derechos posteriores inscritos.-

- BANCO DE SABADELL, S.A., en cuanto a la hipoteca de la inscripción cuarta, modificada por la inscripción sexta.-

TERCERO: En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se procederá, en su caso, a notificar al Letrado de la Administración de Justicia el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten la información de esta certificación.-

CUARTO: De conformidad con el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y el apartado 2 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no podrá cancelarse la hipoteca por causas distintas de la ejecución para la que se expide esta certificación en tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración

de Justicia la nota marginal practicada. Tampoco podrá ser, la hipoteca, objeto de novación o modificación como señaló la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones como las de quince de julio de dos mil trece (*BOE 24-9-2013*).-

QUINTO: La hipoteca objeto de ejecución se halla subsistente y sin cancelar, garantizando las cantidades expresadas en el apartado de cargas de esta certificación.-

SEXTO: La hipoteca se halla inscrita a favor del ejecutante.-

SEPTIMO: Del mandamiento no resulta que el deudor e hipotecantes hayan sido requeridos de pago dentro del procedimiento de ejecución hipotecario.-

OCTAVO: De conformidad con el apartado primero del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se expedirá certificación complementaria a la presente donde conste literalmente la hipoteca objeto de ejecución.-

Y para que así conste, expido la presente, en A Coruña, a la fecha de la firma electrónica

ADVERTENCIAS

1. Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.-

2. Esta información registral acredita, en perjuicio de tercero, los extremos en ella contenidos y que resultan de los Libros del Registro de conformidad con el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.-

3. 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:

a) 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.-

b) 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.-

c) 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 Reglamento General de Protección de Datos 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: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es .-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS LÓPEZ IGLESIAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE A CORUÑA 6 a día diecisiete de diciembre del dos mil veinte.

(*) C.S.V. : 215024140A7356E4

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

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

C.S.V. : 215024140A7356E4

Registro de la Propiedad de A Coruña Número Seis
Calle Novoa Santos 5-7-9, 4ª Planta, A Coruña
Teléfono: 981210814 Fax: 981212597
acoruna6@registrodelapropiedad.org

LUIS LOPEZ IGLESIAS, Registrador del Registro de la Propiedad de A Coruña Número Seis y de su distrito hipotecario, en cumplimiento de lo ordenado en Mandamiento expedido el once de Febrero de dos mil veinte, por María Platas Casteleiro, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de A Coruña, en el procedimiento de **Ejecución Hipotecaria número 332/2019**, seguido ante dicho Juzgado, con Diligencia de Ordenación, de fecha trece de Noviembre de dos mil veinte, expedido por María Platas Casteleiro, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de A Coruña, en la que se adjunta copia de la escritura pública de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de A Coruña Don Alfonso García López el veinticinco de Septiembre de dos mil ocho, protocolo 2206, que tuvo entrada presencialmente en este Registro, siento presentado a las doce horas y un minuto del día veinticinco de Noviembre de dos mil veinte, causando el **Asiento mil cuatrocientos cincuenta y nueve del Libro Diario veintiséis**; dentro del plazo legal y tras examinar los Libros a mi cargo, **CERTIFICO**:

FINCA 10311 DE ESTE REGISTRO, ANTES FINCA 62590 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE A CORUÑA NÚMERO DOS-

LITERAL DE ASIENTOS

PRIMERO: De conformidad con el apartado primero del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la **inscripción tercera de la finca número 10311**, obrante al folio uno del Libro doscientos noventa de este Registro, es del tenor literal siguiente: "**Urbana.- Número veintiuno.-** Piso bajo derecha, descrito en la inscripción 2ª precedente.- Referencia Catastral: 9289406NH4998N0009XS.- **SE RIGE** por la Reglamentación de la Comunidad, según indica la inscripción 1ª de la finca de donde esta procede y su nota marginal; y **SUJETA** a las afecciones que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª precedentes.- DON MANUEL PORTA RODRIGUEZ, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña Azucena Gómez Ollero, pactado en escritura autorizada el veinte de octubre de dos mil cinco por el Notario de esta Ciudad Don Miguel Jurjo Otero, e inscrita en el Registro Civil de Oleiros, Libro 47, folio 40 de la Sección Segunda, vecino de Oleiros, calle Francisco Comesaña, número uno, con N.I.F. número 32.422.715-Y, es dueño de la finca de este número, que no constituye su domicilio conyugal, con carácter privativo, por su título de Adjudicación en Liquidación de la Sociedad de Gananciales, según resulta de la precedente inscripción 2ª, y representado por su citada esposa, DOÑA AZUCENA GÓMEZ OLLERO, mayor de edad, casada, de su misma vecindad y domicilio, con NIF número 35.444.958-A, facultada en virtud de escritura de poder autorizada el catorce de diciembre de dos mil seis por el Notario de esta Ciudad Don Víctor José Peón Rama, número 1963 de protocolo, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe; **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca de este número a favor del "**BANCO GALLEGO, S.A.**", domiciliado en Santiago de Compostela, Plaza de Cervantes, número quince, N.I.F A-80042112, adoptó la actual denominación a medio de escritura autorizada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho por el Notario de Madrid Don José-Aristónico García Sánchez, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, hoja número C-22.011; que la acepta representado por Don Francisco Domínguez González, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con DNI número 33.814.846-Q, facultado en virtud de poder otorgado a medio de escritura ante el Notario de A Coruña, Don Manuel Martínez Rebollido, el día diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña, hoja C-22011, inscripción 277ª, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que inscribo; destinado a reestructuración de deudas, se realiza, entre otras, bajo las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS**: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** Banco Gallego, S.A. concede a MANUEL PORTA GONZALEZ, un préstamo por la suma total de **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS,** con la garantía hipotecaria sobre la finca de este número, para garantizar el reintegro de del citado préstamo, así como de sus intereses, comisiones y gastos que se devenguen, cantidades que la prestataria se obliga a reintegrar al Banco de acuerdo con las condiciones que se establecen en las siguientes cláusulas.- La entrega total del importe del préstamo se realiza mediante ingreso en la cuenta corriente número 1712-95, que el prestatario mantiene abierta en BANCO GALLEGO, S.A., oficina de calle Concepción Arenal, 19, de A Coruña, reconociendo haber recibido dicho importe y quedando en su poder el documento de abonaré acreditativo del ingreso.- **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN**.- El préstamo se concede por el plazo de **QUINCE AÑOS**, por lo que permanecerá vigente desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe hasta el día veinticinco de septiembre

de dos mil veintitrés y será reintegrado al Banco mediante **CIENTO OCHENTA CUOTAS** mensuales, de ochocientos noventa y cuatro euros con veintiún céntimos, cada una, durante el primer período anual de vigencia, comprensivas de capital e intereses, venciendo la primera el día **veinticinco de octubre de dos mil ocho**.- Las cuotas mensuales mencionadas podrán verse modificadas a partir del período indicado como consecuencia de lo establecido en la siguiente cláusula financiera, sobre revisión del tipo de interés, sin que ello implique novación del contrato que motivó la escritura que se inscribe. La modificación de la cuota será comunicada a la parte prestataria en la forma prevista para la comunicación del tipo de interés establecida en la siguiente cláusula.- El lugar de cumplimiento de las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe, y por tanto, el pago de las cuotas de amortización de principal e intereses, así como el de cualquier otro concepto a favor del Banco deberá efectuarse en la oficina de la referida entidad, bien mediante abono directo en efectivo, bien mediante cargo en la cuenta corriente/ahorro abierta a nombre de la prestataria indicada en la anterior cláusula financiera, siempre que exista saldo suficiente, a cuyo fin queda autorizado el Banco para formalizar los asientos de cargo que correspondan.- El prestatario podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del capital prestado, debiendo, en ese caso, satisfacer al Banco los intereses devengados hasta la fecha de cancelación al tipo convenido.- En las mismas condiciones y con un plazo de preaviso mínimo de quince días efectuado al Banco en forma fehaciente, el prestatario podrá efectuar amortizaciones parciales del préstamo siempre que la amortización se realice en alguna de las fechas de vencimiento de las cuotas de amortización y pago de intereses previstas en el contrato que motiva la escritura que se inscribe.- El prestatario podrá aplicar el importe de la amortización parcial a rebajar el plazo de duración del préstamo, sin variación de la cuota, salvo la que proceda por la alteración de tipo de interés. Para ejercitar dicha opción, el reembolso parcial deberá ser, como mínimo, por importe de la amortización de capital, sin computar intereses, correspondiente a la siguiente cuota prevista, pudiendo ampliarse el reembolso parcial al importe que resulte de la suma exacta de la parte de capital de las sucesivas cuotas pactadas.- La opción alternativa es aplicar el reembolso anticipado al principal, minorando, a partir de ese momento, el importe de la cuota de amortización y pago de intereses. Si no se optase expresamente en el momento del pago anticipado o no se cumpliesen los requisitos exigidos en el párrafo anterior, el pago anticipado se aplicará a reducir la cuota.- Los pagos anticipados producirán al efecto de descargo de intereses.- En el caso de que la prestataria no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias frente al Banco, las cantidades entregadas se aplicarán en primer lugar a regularizar la situación, aplicándose la diferencia a la amortización en la forma prevista en los párrafos anteriores.- Cuando la parte prestataria solicite la amortización anticipada de todo o parte del préstamo, el Banco podrá exigir su constancia por escrito.- Las modificaciones en las cuotas, tanto en su cuantía como en los plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas realizadas conforme a lo que se establece en los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso novación del contrato, que será exigible por las partes en los términos previstos en la escritura que se inscribe, sin perjuicio de la aplicación de las normas estipuladas respecto de la amortización anticipada.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, un interés anual del **SIETE COMA SETENTA Y CINCO por ciento.** En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula siguiente: principal pendiente de pago multiplicado por el tipo de interés nominal contractual, multiplicado por el número de días del período de liquidación, partido por treinta y seis mil. Tratándose de cuotas constantes comprensivas de capital e interés, los cálculos se realizarán sobre la base de meses de treinta días, trimestres de noventa días, semestres de ciento ochenta días y años de trescientos sesenta días.- El tipo de interés inicialmente pactado será revisado anualmente a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe, en función del tipo **EURIBOR**, que se define a continuación, incrementado en un diferencial de **DOS PUNTOS**. La primera revisión tendrá lugar el día veinticinco de septiembre de dos mil nueve.- El nuevo tipo de interés se pondrá en vigor en la misma fecha de revisión cuando esta coincida con la fecha de liquidación del préstamo. En caso de no coincidencia, el tipo de interés revisado se pondrá en vigor en la siguiente fecha de liquidación más próxima a la fecha de revisión.- A los efectos del contrato que motiva la escritura que se inscribe, se entiende por **EURIBOR** o "**Referencia Interbancaria a un año**", la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, confeccionada y publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- según lo definido en la Circular 7/1999 de 29 de Junio del Banco de España, tomando la última que se publique en el B.O.E. el mes natural anterior al de la fecha de revisión y, en su defecto, la última publicada en los seis meses anteriores a la fecha de revisión.- Si el tipo de interés de referencia anteriormente definido, dejara de existir o de publicarse, se aplicará al período que corresponda el "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios**" a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos, según se define en la Circular 5/1994 de 22 de Julio del Banco de España. Se tomará el último publicado en el B.O.E. por el

Banco de España en el mes natural anterior al de la fecha de revisión y, en su defecto, la última publicada. Al tipo resultante se adicionará el mismo diferencial fijado en el párrafo anterior.- Por cualquier otra causa que impida la determinación del tipo de interés según lo indicado anteriormente, el tipo a aplicar será el último vigente más tres puntos.- A efectos de fijación del interés aplicable para los sucesivos períodos anuales el Banco comunicará a la parte prestataria el tipo resultante para cada uno de ellos, según lo establecido anteriormente, en la liquidación de intereses que se practique y que se remitirá al domicilio que, como suyo, conste en el contrato o en el último que se haya comunicado. Se entenderá aceptada la modificación prevista si la parte prestataria no comunica al Banco su disconformidad en el plazo de quince días naturales, contados desde la fecha de la liquidación de intereses practicada.- En caso de no aceptarse el nuevo tipo de interés comunicado, la parte prestataria deberá cancelar el préstamo en el plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de revisión y al tipo de interés vigente hasta aquella fecha y, si no lo hiciera, el contrato se dará por vencido, siendo líquido y exigible por el Banco el total importe adeudado por todos los conceptos en virtud de lo pactado en el contrato que motiva la escritura que se inscribe.- Se establece que, a efectos hipotecarios, el tipo de interés remuneratorio aplicable no podrá exceder del **DOCE POR CIENTO** ni ser inferior al **SIETE COMA CINCUENTA POR CIENTO.**- Sin perjuicio de lo que antecede, a efectos obligacionales la responsabilidad de la parte prestataria será ilimitada con respecto al tipo de interés que resulte de aplicación y que, en todo caso, no será inferior al mínimo señalado en el párrafo precedente.- **CUARTA.- COMISIONES.**- Por el concepto de comisión de apertura del préstamo y sobre el importe total del mismo, el Banco percibirá una comisión del uno por ciento pro una sola vez y con efectos en la fecha de firma de la escritura que se inscribe.- Por el concepto de comisión por modificación contractual o de garantías un cero con cincuenta por ciento sobre el principal vigente de la operación, a cobrar en el momento de la concesión o formalización de la modificación.- Cuando la prestataria solicite la cancelación anticipada de todo o la amortización de parte del préstamo, el Banco podrá exigir su constancia por escrito.- Por el concepto de cancelación total del préstamo, el Banco percibirá una comisión del uno por ciento de la suma reembolsada para tal cancelación.- El Banco no percibirá comisión alguna por amortización anticipada parcial, siempres que su importe no supere el veinte por ciento del capital pendiente del préstamo. El Banco percibirá una comisión del uno por ciento sobre la cantidad que exceda de aquel veinte por ciento dicho, cuando la amortización parcial lo supere.- En el caso de que la hipotecante venda la finca, el adquirente, con la previa autorización de Banco Gallego, se podrá subrogar en la presente hipoteca y será por cuenta del mismo la comisión de subrogación del uno por ciento sobre el principal subrogado, que percibirá el Banco de una sola vez en el momento de la formalización de la subrogación.- No podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: Que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea una persona física.- Que el prestatario sea una persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades.- **CUARTA-BIS.- COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.**- En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamo hipotecarios a los que se refiere el último párrafo de la cláusula anterior, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será: i/ El cero con cinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o. ii/ El cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior.- El Banco no percibirá comisión alguna por amortización parcial si su importe no supera anualmente el veinte por ciento del capital que se encuentre pendiente de devolución. El Banco percibirá la precedente compensación por desistimiento aquí pactada, cuando la amortización parcial supere aquel veinte por ciento.- Exclusivamente a efectos de información de la prestataria, se hace constar que la TAE correspondiente a la operación, según los términos pactados contractualmente, será el 8,157 por ciento, calculado mediante el procedimiento establecido en la Circular del Banco de España número 13/1993, publicado en el BOE número 313, de fecha 13 de diciembre de 1993, a Entidades de crédito, sobre modificación de la Circular 8/1990, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, la cual variará con las revisiones del tipo de interés.- Dicha tasa de coste no incluye los gastos complementarios por los siguientes conceptos que serán de cuenta de la parte deudora: honorarios y aranceles de Notaría y Registro, tasación, seguro, gastos de comunicación de cada liquidación o modificación de tipos de interés e impuestos en su caso.- **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.**- Serán a cargo del prestatario los siguientes gastos: Los que origine la tasación del inmueble hipotecado.- Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca.- Los que sean consecuencia de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de impuestos.- Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo.- Los gastos procesales o de cualquier otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.**- El importe de los intereses devengados, vencidos y no satisfechos

al Banco, se capitalizará y a partir del día siguiente al de su vencimiento comenzará a devengar un interés moratorio o indemnizatorio del **DIECISEIS POR CIENTO,** liquidable del mismo modo que el interés ordinario. La misma capitalización se producirá con los importes de los intereses moratorios vencidos y no pagados.- Asimismo se aplicará el interés moratorio del dieciséis por ciento, en sustitución del interés ordinario, a los importes del principal del préstamo no amortizados en las fechas que correspondan según el presente documento.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante la vigencia pactada inicialmente el Banco podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles la totalidad de las obligaciones contraídas por los prestatarios cuando concurra alguna de las circunstancias siguiente: A/ Cuando la prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del documento que se inscribe. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una sola cuota mensual del préstamo o una liquidación de intereses, de una prima de seguro de la finca hipotecada o de un recibo de contribución o impuesto que grave las fincas, aún cuando la prima o el recibo hayan sido pagados por el Banco, adelantando las cantidades precisas, teniendo el Banco la facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que motiva la escritura que se inscribe, más el correspondiente recargo de demora previsto en el mismo.- F/ Si la finca hipotecada fuese arrendada con sujeción a prórroga forzosa o por un plazo superior al señalado para el vencimiento del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I/ la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II/ la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.- *OTRAS CLAUSULAS.-* **SÉPTIMA.-** En garantía del reintegro del préstamo recibido de BANCO GALLEGO, S.A., así como para garantizar el cumplimiento de todas las restantes obligaciones contraídas por la parte prestataria en el documento que se inscribe, DON MANUEL PORTA RODRIGUEZ, representado por Doña Azucena Gómez Ollero, constituye hipoteca a favor del Banco sobre la finca de este número que Banco Gallego acepta. La hipoteca que se constituye se extiende: A la responsabilidad del reintegro de **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS** por principal del préstamo.- A la seguridad de pago de un máximo de **ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS,** correspondientes a un año de intereses remuneratorios.- A la seguridad de pago de un máximo de **TREINTA MIL CUATROCIENTOS EUROS**, por intereses moratorios de **dos** años.- A la responsabilidad de **CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de costas y gastos.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que anticipados por el Banco por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.- Consiguientemente, sobre la cifra global de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA EUROS se constituye hipoteca a favor del Banco.- La hipoteca se extiende, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria.- **OCTAVA.-** La parte hipotecante queda obligada: a/ A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa.- b/ A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia del contrato, mediante un seguro del denominado a todo riesgo, por un capital no inferior al valor de tasación a los efectos del seguro.- c/ A mantenerse al corriente en el pago de toda clase de impuestos y contribuciones, primas de seguro y restantes gastos que corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para cargarlo en la cuenta a la parte prestataria.- d/ A no arrendar las fincas hipotecadas, ni en todo ni en parte, salvo que el arrendamiento se haga, al menos, por su valor normal en el mercado, y se pacten con el arrendamiento cláusulas válidas de actualización de la renta, de limitación del plazo de arrendamiento y de renuncia al derecho de prórroga obligatoria por parte del arrendatario.- Se presumirá que la finalidad del arrendamiento es causa de disminución del valor de la finca hipotecada si ésta se arrendara por precio que no cubra las cuotas de amortizaciones más los gastos e impuestos que la graven.- **NOVENA.-** Para el caso de ser necesaria la ejecución de la hipoteca, la acción hipotecaria podrá ejercitarse por el Banco, a su elección, bien por el procedimiento de la ejecución dineraria sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V, o mediante el procedimiento extrajudicial que se pacta en la siguiente cláusula.- Si el Banco optara por el procedimiento de ejecución judicial previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil notificará al prestatario el importe concreto a que asciende el principal y los intereses ordinarios y moratorios que se reclamen el procedimiento correspondiente.- Se pacta expresamente por las partes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el Banco conforme a su contabilidad y lo pactado, expidiendo este la oportuna certificación que recogerá el saldo deudor que presente la operación el día de

su cierre, considerándose esta cantidad como cierta, líquida y exigible, certificación que constará en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en el título motivo de la presente, y que el saldo deudor debido coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor.- Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial se fija el valor de la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA EUROS.**- El deudor y/o la parte hipotecante señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **Calle Francisco Comesaña, número uno, Oleiros, A Coruña.**- El cambio del domicilio indicado anteriormente, se hará constar mediante acta notarial que deberá ser anotada en el Registro. Los gastos que pudiera ocasionar el mismo serán de cuenta del deudor y/o hipotecante.- **DÉCIMA.-** Procedimiento Extrajudicial.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario =redacción del Real Decreto 290/1992, de 27 de marzo=, los otorgantes pactan expresamente la posibilidad de que Banco Gallego, S.A. pueda instar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca constituida en la escritura que se inscribe, pactándose: 1.- Que para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, se fija el valor de la finca de este número en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA EUROS.**- 2.- Que la parte hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **Calle Francisco Comesaña, número uno, Oleiros, A Coruña.**- 3.- Que la persona designada por la parte hipotecante para otorgar, en su caso, la escritura de venta es el propio representante de Banco Gallego, S.A., o, en sustitución del mismo, cualquier apoderado del Banco con facultades suficientes.- **DECIMO PRIMERA.-** En los supuestos de la cláusula de Vencimiento anticipado, podrá el Banco asumir la intervención y administración del bien hipotecado, sometiéndose a esta administración la totalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos, rentas vencidas y no satisfechas y frutos y rentas posteriores, a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención, así como los de conservación y explotación, y el resto, a amortizar el préstamo que garantiza la finca hipotecada.- **DECIMO SEGUNDA.-** Cumpliendo este préstamo hipotecario las condiciones establecidas en la vigente legislación reguladora del mercado hipotecario, podrá en consecuencia acceder al mismo, a los fines de la realización de las operaciones reguladas en el mismo, y sirviendo de cobertura para la emisión y movilización de los títulos hipotecarios, tales como bonos, cédulas, participaciones hipotecarias y cualesquiera otros que pudieran regularse en el futuro, dentro del marco establecido por la legislación específica a este efecto.- El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, en todo o en parte, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que motiva la escritura que se inscribe.- **EN SU VIRTUD, INSCRIBO** a favor del "**BANCO GALLEGO, S.A.**" su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Septiembre de dos mil ocho, ante el Notario de A Coruña Don Alfonso García López, número de protocolo: 2206, cuya copia electrónica se presentó por vía telemática a las dieciséis horas del día de su otorgamiento, asiento 570 del Diario 14; y con fecha veintiocho de octubre último fue aportada primera copia de la relacionada escritura en soporte papel.- Autoliquidada.- A Coruña, tres de Noviembre de dos mil ocho".-

SEGUNDO: De conformidad con el apartado primero del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la **inscripción quinta de la finca número 10311**, obrante al folio seis del Libro doscientos noventa de este Registro, es del tenor literal siguiente: "La inscripción de crédito hipotecario 3ª precedente, constituida a favor de **"BANCO GALLEGO, S.A.", es objeto de cambio de titularidad, por fusión por absorción,** a medio de escritura autorizada el once de Marzo de dos mil catorce, por el citado Notario de Sabadell, señor Mico Giner, número 2890, que causó la inscripción 1849ª de la hoja B-1561 del Banco de Sabadell, S.A. en el Registro Mercantil de Barcelona; **a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.",** con domicilio en Sabadell, Plaza Catalunya, uno, con C.I.F. número A-08000143, que adoptó su domicilio social actual a medio de escritura autorizada el veintiocho de febrero de dos mil siete por el Notario de Sabadell Don Javier Mico Giner, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20.093, folio 1, hoja B-1561.- Así resulta de Instancia suscrita en Sabadell el nueve de septiembre de dos mil quince, por Don Joan Camps Terradellas, mayor de edad, vecino de Sabadell, con D.N.I. número 34.733.328-Q, en representación de "BANCO DE SABADELL, S.A.", facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Barcelona Don Alaitz Álvarez de Zuriarrain, el dieciocho de febrero de dos mil diez, 511 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-1561, inscripción 1575, según se comprueba por nota simple informativa obtenida del Fichero Localizador de Entidades inscritas, la cual se archiva, debidamente legitimada su firma por el Notario de Terrassa Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde el dieciséis de septiembre de dos mil quince; que se presentó a las catorce horas y veinte minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil quince, liquidada del impuesto, causando el **asiento 541 del Diario 21**.- Autoliquidada.- A Coruña a treinta de Septiembre de dos mil catorce".-

TERCERO: De conformidad con el apartado primero del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la **inscripción octava de la finca número 10311**, obrante al folio treinta y ocho vuelto del Libro

cuatrocientos cincuenta y cinco de este Registro, es del tenor literal siguiente: "**URBANA.- Número veintiuno.-** Piso bajo derecha, cuya descripción, cuota, referencia catastral y código registral único constan en las inscripciones 2ª, 3ª, y en la anotación de embargo letra B, precedentes.- **No coordinada geográficamente la finca matriz con el Catastro.- SE RIGE** por la Reglamentación de la comunidad según indica la inscripción 1ª de la finca de donde esta procede y su nota marginal; **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 3ª, cambiada la titularidad de la entidad acreedora según la inscripción 5ª siguiente, que se **MODIFICA** en virtud de la presente inscripción; **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 4ª precedente, modificada por la 6ª siguiente; **GRAVADA** con las anotaciones de embargo letras A/ y B/ precedentes a cuyo margen respectivo consta nota de expedición de certificación de cargas; **SUJETA** a las afecciones que indican las notas puestas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª y de las anotaciones de embargo letras A/ y B/ precedentes.- DON MANUEL PORTA RODRIGUEZ, adquirió la finca de este número, con carácter privativo, por adjudicación por liquidación de sociedad de gananciales, según la inscripción 2ª precedente, y por escritura otorgada el día veinticinco de Septiembre de dos mil ocho ante el Notario de A Coruña Don Alfonso García López, número 2206 de su protocolo, constituyó hipoteca sobre la misma a favor de "BANCO SABADELL SA", que motivó las inscripciones 3ª y 5ª precedente.- **Y ahora a medio de escritura otorgada el día treinta de Mayo de dos mil diecisiete ante el Notario de A Coruña Don Manuel Mariño Vila, número 1640 de su protocolo, SUBSANADA a medio de diligencia extendida el día dieciocho de Julio de dos mil diecisiete por el mismo Notario, y a medio de otra escritura de subsanación otorgada el día veintiocho de Febrero de dos mil dieciocho ante el Notario de A Coruña Don Manuel Mariño Vila, número 595 de su protocolo;** la entidad acreedora **"BANCO DE SABADELL, S.A.,** -en adelante el Banco-, con domicilio en Sabadell, Plaza Sant Roc, número veinte, titular del C. I.F. A08000143, constituida en escritura de fusión por absorción autorizada el día once de Marzo de dos mil catorce por el Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner, número 2890 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B1561, inscripción 1849ª; representada por Doña Paula López Nuñez y Doña Sonia Carro Otero, ambas mayores de edad, titulares de los DD.NN.I números 32.804.558-A, y 53.165.483-V, respectivamente, facultadas en virtud de los poderes otorgados en cuanto a la primera el día cuatro de Mayo de dos mil quince ante el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, número 1513 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja C1561, inscripción 1946ª, y en cuanto a la segunda en virtud de escritura de poder otorgada por Miquel Roca I Juntyent, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración del Banco de Sabadell SA y facultado por acuerdo del Consejo de doce de Febrero de dos mil catorce, en Barcelona ante el notario Don Jesús Benavides Lima, número 367 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B1561, inscripción 1852ª, , siendo sus facultades suficientes para el acto motivo de la presente, a juicio del Notario autorizante de la escritura que inscribo; en unión de la parte hipotecante y deudora, **DON MANUEL PORTA RODRIGUEZ**, mayor de edad, viudo, vecino de Santa Cruz, Ayuntamiento de Oleiros, A coruña, con domicilio en Rúa do Mar, dos, quinto, titular del DNI número 32.422.715-Y; **quién manifiesta que la finca objeto de la hipoteca que causa este asiento, NO tiene el carácter de vivienda habitual.-** Y **con efectos desde el día veinticinco de octubre de dos mil doce,** ambas partes **han convenido** la modificación del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª precedente, con arreglo a los siguientes **PACTOS**.- **Primero Modificación de plazo del préstamo hipotecario**. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª, en virtud de la cual, y **con efectos a partir de la fecha valor del dia VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE** la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: **1. "Periodo de carencia**. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de CINCUENTA Y TRES MESES, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula de interés, siendo la fecha de la liquidación el dia del vencimiento de la carencia, dia veinticinco de Marzo de dos mil diecisiete, fecha en la que el prestatario deberá satisfacer el importe acumulado de los intereses devengados durante el periodo vencido.- **2.Duración y forma de amortización**. Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **CIENTO OCHENTA Y SIETE CUOTAS MENSUALES consecutivas,** comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el dia de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª, siendo **el vencimiento de la primera de ellas el día VEINTICINCO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE y la última el dia del vencimiento definitivo del préstamo**, es decir, **el dia VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS**.- La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario.- La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: CUOTA DE AMORTIZACIÓN: i/p x -l+i/p-pxt/ -l+i/p-pxt -1; i interés nominal expresado en tanto por uno; p periodos de amortización en un año; t número de años del

periodo de amortización pendientes; N capital pendiente del préstamo.- Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: -C x d x r-/ 360 x 100, siendo: C el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación. d el número de dias comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta dias, los meses de treinta dias y los periodos inferiores a un mes, restando de treinta dias los dias transcurridos del mes. r el tipo de interés anual.- **3. Domicilio de pago**. En el caso de que el dia establecido para el pago de las cuotas de amortización de capital e intereses sea inhábil, su pago se retrasará al primer día hábil posterior, salvo que el mismo corresponda al siguiente mes natural, en cuyo supuesto el adeudo se realizará el primer dia hábil anterior a la fecha establecida para su pago, si bien tendrá como "fecha valor" la del dia pactado para su pago en el apartado anterior.- La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo.- **4. Amortización anticipada**. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el apartado anterior de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta dias y según la fórmula establecida en la escritura que causó la inscripción 3ª. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en la escritura que inscribo con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si asi conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato.- Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión o compensación establecida en la escritura que motivó la inscripción 3ª.- **Segundo. Modificación de tipo de interés/diferencial/tipo mínimo**.- Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar hasta la fecha de la próxima revisión que será el **VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE será el UNO POR CIENTO -1%-.-** Asimismo convienen que la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos a excepción del **DIFERENCIAL**, el cual a partir de indicada fecha valor y hasta el vencimiento del préstamo será de **UN PUNTO PORCENTUAL**.- Asimismo, convienen que la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos, a excepción de la aplicación del tipo mínimo y máximo pactado, que desde la fecha del VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE se entenderá nula y sin efecto alguno.- **Tercero. Tasa anual equivalente variable**: A efectos informativos, la Tasa Anual Equivalente variable -TAE Variable-, excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del **UNO CON DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO POR CIENTO** -1,2938%-, y se ha calculado conforme a lo establecido en la Norma Decimotercera de la Circular 52, de 27 de junio, del Banco de España -publicada en el BOE número 161, de 6 de julio de 2012- y al Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios -publicada el BOE número 261 de 29 de octubre de 2011-, y sus modificaciones o por las disposiciones en cada momento vigentes.- Para el cálculo de la TAE Variable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato.- Para dicho cálculo se consideran incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la escritura que inscribo y la comisión de novación o subrogación. No se incluyen en el cálculo de la TAE Variable los gastos a cargo de la parte deudora por el incumplimiento de sus obligaciones, ni las comisiones o compensaciones por amortización anticipada.- Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varian; por tanto esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.- **Cuarto. Nueva cláusula de intereses de demora**: "Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en DOS PUNTOS, y sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que le sean de aplicación.- De conformidad con el artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación.- En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.- **Quinto. Invariabilidad de condiciones y conformidad por cargas posteriores a favor de la misma entidad**. Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª,

manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que inscribo.- Asimismo, en el supuesto de que la novación que causa este asiento incluya incremento de la responsabilidad hipotecaria o ampliación del plazo del préstamo hipotecario, y exista inscripción de hipoteca o anotación preventiva de embargo posterior, inscrita a favor del Banco, o de entidad de crédito fusionada o de activo cedido al propio Banco, el legal representante compareciente manifiesta su conformidad a la pérdida de rango que el incremento de responsabilidad o la ampliación de plazo represente respecto de la hipoteca ya inscrita.- **Sexto. Apoderamiento**.- No se transcribe.- **Séptimo. Autorización para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias**.- No se transcribe.- **Gastos y pagos exigibles**.- No se transcribe.- **Exenciones Fiscales**.- No se transcribe.- **Solicitud de entrega de copias**.- No se transcribe.- **PRESENTACIÓN TELEMATICA**.- No se transcribe.- **PRESENTACIÓN TELEMÁTICA**.- No se transcribe.- **A los efectos del artículo 6 de la Ley 1/2013 de 14 de Mayo** de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, se inserta en la escritura que inscribo expresión manuscrita por el deudor, en la que hace constar que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato firmado.- En su virtud **INSCRIBO** la Modificación de Hipoteca pactada a favor de **"BANCO DE SABADELL SA"**, en los términos expresados.- Así resulta de la relacionada **escritura de Novación de Préstamo** con Garantía Hipotecaria, cuya primera copia en la que se inserta la Certificación Catastral de la finca expedida el día veintinueve de Mayo de dos mil diecisiete por la Dirección General del Catastro en Sede Electrónica, y la expresión manuscrita por el deudor, de que se hizo mérito, y a la acompañada de testimonio de una diligencia de subsanación expedido el día dieciocho de Julio de dos mil diecisiete por el mismo Notario, por el que se subsana el poder de que hace uso el representante del banco, acompañada de la Nota simple informativa obtenida del Fichero Localizador de Entidades Inscritas; se presentaron a las nueve horas del día veinte de Febrero de dos mil dieciocho, bajo el **asiento 1462 del diario 23**; dicho documento fue retirado y nuevamente reintegrado el día seis de marzo de dos mil dieciocho en unión de copia autorizada de la escritura de subsanación, de que se hizo mérito.- Archivadas copias de las cartas de pago de autoliquidación por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.- A Coruña, veintitrés de Marzo de dos mil dieciocho".-

Y conforme lo ordenado, expido la presente; en A Coruña a la fecha de la firma electrónica.-

ADVERTENCIAS

Los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Libro Diario.-

1. Esta información registral acredita, en perjuicio de tercero, los extremos en ella contenidos y que resultan de los Libros del Registro de conformidad con el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.-

2. A los efectos del **Reglamento General de Protección de Datos 2016/679** del Parlamento Europeo y del Consejo, de veintisiete de abril de dos mil dieciséis, 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:

a) 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.-

b) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho 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.-

c) 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 Reglamento General de Protección de Datos 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: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es .-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS LÓPEZ IGLESIAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE A CORUÑA 6 a día diecisiete de diciembre del dos mil veinte.

(*) C.S.V. : 215024144F100738

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

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

C.S.V. : 215024144F100738

Firmado digitalmente por: BELO GONZALEZ CARMEN - 32440726P
Fecha y hora: 21.07.2021 14:03:59