ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.1 DE CAMBADOS
PARDO BAZAN, 31 - TELEFONOS SECCION CIVIL 886206049 - 50
Teléfono: PENAL 886206047/48, **Fax:** 886206051
Correo electrónico:
Equipo/usuario: RM
Modelo: H302B0
N.I.G.: 36006 41 1 2020 0001220
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000069 /2020
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA SA
Procurador/a Sr/a. JOSE MANUEL GONZALEZ-PUELLES CASAL
Abogado/a Sr/a. IÑAKI PEREZ MORENO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. GONZALO GIADAS MARTINEZ, VERONICA FERNANDEZ RODRIGUEZ
Procurador/a Sr/a. ANA MARIA VARELA RODRIGUEZ,
Abogado/a Sr/a. LUIS SANTIAGO GARCIA GONZALEZ,

Centro Hipotecario de Gestión
Colón, 28 - 6.º B - 36201 Vigo - Telef. 986 44 74 73 - Fax 986 43 56 76

25998

M A N D A M I E N T O

Dª MARTA VECINO CARBALLO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.1 DE CAMBADOS

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBADOS. ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 69/2020, a instancia de ABANCA CORPORACION BANCARIA SA, contra GONZALO GIADAS MARTINEZ y VERONICA FERNANDEZ RODRIGUEZ, en reclamación de 120.459,22 euros, cantidad garantizada con el bien que se dirá, 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., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar 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. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBADOS
Entrada Nº: 9473/2021
Asiento Nº/Diario: 467/116 Caducidad: 07/02/2022
Fecha Presentación: 10/11/2021 11:00:00
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Presentante: CENTRO HIPOTECARIO DE GESTION SL
Modo pres.: Otros
Aportación Doc.:

CVE-: 2yO7vXeNS1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

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 bien objeto de la certificación reclamado es:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CONSTRUCCION situada en el Lugar de Nogueiró de Arriba, Parroquia de Santo Tomé de Nogueira, término municipal de Meis, que ocupa una superficie en solar de 125,82 m2, y una superficie construida total de 167,35 m2, compuesta por:

- PLANTA BAJA, con una superficie construida de 118,62 m2, compuesta de dos vestíbulos, salón-comedor, dormitorio, dos baños, cocina, garaje y las escaleras que comunican esta planta con la de la planta bajo cubierta, además esta planta posee un porche, con una superficie construida de 7,20 m2.

- Y PLANTA BAJO CUBIERTA, con una superficie construida de 41,53 m2, compuesta de distribuidor, dos dormitorios, baño y las escaleras de comunicación con el resto de la vivienda.

Linda por todos sus extremos con el resto del terreno, el cual incluyendo la edificación antes descrita, tiene una superficie de cuatro áreas ocho centiáreas, y que am su vez linda: Norte y Oeste, Manuel Giadas Martinez; Sur, Manuel Antonio Martínez Piñeiro; y Este, camino.

Inscripción: Tomo 1185, Libro 70 de Meis, Folio 91, finca número 7.545 del Registro de la Propiedad de Cambados.

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 CAMBADOS a quince de octubre de dos mil veintiuno.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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: JU:ES-L000004166R
Data e hora: 15/10/2021 14:08:23

CVE-: 2yO7vXeNS1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve



CERTIFICACIÓN

C19A17105809

ROSA JUANA LOPEZ-GIL OTERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBADOS, PROVINCIA DE PONTEVEDRA.-

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento que se presentó a las 11:00:00 del dia 10/11/2021, asiento número 467 del Diario 116 en la que se solicita se expida certificación de titularidad y cargas de la finca que en la misma se dice, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Tomo: 1185 Libro: 70 Folio: 91 Inscripción: 1 Fecha: 10/01/2006, última inscripción de dominio vigente de la **finca número 7.545 de Meis, CRU: 36013000711055**, cuya descripción tomada de su inscripción es como sigue:
VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CONSTRUCCION, situada en el Lugar de Nogueira de Arriba, Parroquia de Santo Tomé de Nogueira, término municipal de Meis, que ocupa una superficie en solar de ciento veinticinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados, y una superficie construida total de ciento sesenta y siete metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, compuesta por: - PLANTA BAJA, con una superficie construida de ciento dieciocho metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, compuesta de dos vestíbulos, salón-comedor, dormitorio, dos baños, cocina, garaje y las escaleras que comunican esta planta con la de la planta bajo cubierta, además esta planta baja posee un porche, con una superficie construida de siete metros y veinte decímetros cuadrados. - Y PLANTA BAJO CUBIERTA, con una superficie construida de cuarenta y un metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados, compuesta de distribuidor, dos dormitorios, baño y las escaleras de comunicación con el resto de la vivienda.
Referencia Catastral NO CONSTA

ESTA FINCA ESTA ENCLAVADA EN ZONA OBJETO DE CONCENTRACION PARCELARIA.

SEGUNDO.- Dicha finca aparece INSCRITA a favor de don **GONZALO GIADAS MARTINEZ** con N.I.F. 76.865.749-W y doña **VERONICA FERNANDEZ RODRIGUEZ** con N.I.F. 35.471.367-P, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José Angel Dopico Alvarez de Cambados, el día 29 de septiembre de 2003, con nº de protocolo 1763/2003. Según consta en la inscripción 1ª al tomo 1.185, libro 70, folio 91, de fecha diez de enero del año dos mil seis.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Cambados, ante el Notario Don Francisco Manuel Botana Torrón con protocolo 1534, el día 05 de Septiembre de 2006, según la Inscripción 2ª, de fecha 06 de Octubre de 2006, al Folio 91, del Libro 70, Tomo 1185 del Archivo.

TERCERO.- Que la expresada finca se encuentra GRAVADA con las CARGAS que a continuación se indican:

- Hipoteca a favor del CAIXANOVA, por un principal de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, por un plazo que finaliza el UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO -01/10/2041-, según escritura autorizada el **cinco de septiembre de dos mil seis -05/09/2006-** por el Notario de CAMBADOS D/Dª FRANCISCO MANUEL BOTANA TORRON, número 1535 de protocolo. Inscrito con fecha seis de noviembre de dos mil seis -06/11/2006-, bajo la inscripción número 3ª, al folio 91 vuelto del libro 70 de Meis, Tomo 1185 del Archivo.

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.*

Texto Literal de la Hipoteca "URBANA.- Denominada "SOUTO", sobre la cual estan construyendo una VIVIENDA UNIFAMILIAR, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. Sujeta a las limitaciones del Articulo 207 de la Ley Hipotecaria y afecta al pago del impuesto según la nota a su margen y al de la inscripción 2ª. Tasada para subasta en doscientos once mil doscientos treinta y siete euros con cincuenta centimos. Los esposos Gonzalo Giadás Martinez y Veronica Fernández Rodriguez, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Meis, con domicilio en la parroquia de Santo Tome de Nogueira, lugar de Mosteiro, número 5-C, con D.N.I. números 76.865.749-W y 35.471.367-P, respectivamente, son dueños de esta finca por compra y obra nueva en construcción, según las inscripciones 1ª y 2ª, y sobre la misma constituyen hipoteca voluntaria a favor de la CAIXANOVA, quién acepta representada por Modesto Rodriguez Ferradans, mayor de edad, casado, empleado, vecino de Mostiero-Meis, con domicilio en la carretera de Cambados, s/n, con D.N.I. número 76.854.068-M, facultado en virtud de escritura sustitución de poder, que con fecha catorce de octubre de dos mil tres, le tiene otorgado a su favor don Julio Fernández Gayoso, Director General de la Caja, ante el Notario de Vigo, don José Pedro Riol López, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, la cual queda respondiendo, por los conceptos e importes siguientes: - En concepto de límite del crédito, hasta CIENTO CINCUENTA MIL EUROS. - En concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos dieciocho meses al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual, hasta un máximo de un doce por ciento del límite del crédito. - En concepto de intereses moratorios, hasta un máximo del veintitres por ciento del límite del crédito. - En concepto de costas y gastos y de gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada, hasta un máximo del quince por ciento del mismo límite del crédito. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones, los gastos extrajudiciales y los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte acreditada o hipotecante vengan exigidos para la conservación y efectividad de la garantía , así como aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento. CLAUSULAS: PRIMERA.- APERTURA DEL CRÉDITO.- La Caja concede y abre en este acto a la parte acreditada, que acepta, un crédito hasta el límite de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS,** que se obliga a tener a disposición de la misma en la cuenta corriente de crédito indicada en el expositivo II. En el caso de que la parte acreditada esté integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente ante la Caja del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. SEGUNDA.- DISPOSICIONES DE FONDOS.- 2.1.- OPERATIVA GENERAL DE LAS DISPOSICIONES.- a) La Caja no permitirá efectuar disposición alguna del crédito concedido, en tanto no se acredite la inscripción definitiva de esta escritura en el Registro de la Propiedad, con certificación Registral posterior al asiento correspondiente, acreditativa de la libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca hipotecada, excepto la hipoteca establecida a favor de la Caja, salvo que ésta autorice expresa y discrecionalmente su disposición anterior al cumplimiento de dicho requisito. Si por cualquier motivo no se inscribiese esta escritura en el plazo de tres meses a contar de la fecha de este documento y, por consiguiente, no quedase constituida la hipoteca en la forma indicada, bien sea por existir un asiento contradictorio o por limitación o condición que obste la plena eficacia de la garantía ofrecida, queda autorizada la Caja para dar por resuelto de pleno derecho el presente contrato, sin más que notificar fehacientemente esta decisión a todos los intervinientes, exigiendo de la parte acreditada el reembolso de los gastos ocasionados a la Caja y, en su caso, de las cantidades dispuestas y demás conceptos devengados. b) Cuando en la solicitud de disposición, se haga constar que la finalidad de la misma es para invertir en construcción de vivienda, la parte acreditada solamente podrá efectuar disposiciones, con los límites y requisitos previstos en esta escritura, en veces

sucesivas, a medida de la obra ejecutada, no viniendo obligada la Caja a entregar sino el máximo del 60% del valor que en cada momento tenga el solar y lo edificado, según tasación realizada por Técnico o Sociedad de tasación registrada en el Banco de España. A cada entrega que vaya haciéndose a la parte acreditada, habrá de dar su conformidad el contratista de las obras, o en otro caso, presentará la Acreditada recibos o justificantes de hallarse al corriente en el pago de las obras ejecutadas. En este caso, será requisito previo para la disposición de fondos de la cuenta que se aporte certificado de empresa de control de calidad, legalmente homologada, acreditativo de que las obras se desarrollan debidamente y sin reparo alguno, siempre que la edificación se halle afecta a los requisitos exigidos por la L.O.E. En caso de disposiciones para construcción, la cuantía de las mismas podrá alcanzar, en total, la cifra de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS -límite total del crédito-, siempre que se justifique la finalización de la obra, con el correspondiente certificado oficial de final de obra o se aporte la declaración notarial de obra nueva terminada, y ello sin perjuicio de efectuar posteriores disposiciones, siempre que se reúnan los requisitos previstos en este documento. En cualquier caso, de estar previsto en esta escritura la existencia de carencia de amortización, el plazo para disponer del crédito con destino a la construcción deberá coincidir con el citado plazo de carencia de amortización previsto, en su caso, en la cláusula cuarta de esta escritura. No obstante, la Caja, discrecionalmente y a solicitud expresa de la parte acreditada, podrá permitir disposiciones de fondos, aún habiendo transcurrido el plazo de disposición obligatoria antes previsto. c) La primera disposición podrá realizarse por el importe total o parcial del límite inicial del crédito, con las salvedades previstas en esta escritura. d) De la parte amortizada del crédito, ya sea de forma obligatoria o voluntaria, podrá disponer nuevamente la parte acreditada, dentro de los límites y condiciones previstos en esta escritura. e) A partir del momento en que falten por transcurrir diez años para el vencimiento final del crédito no se podrán efectuar nuevas disposiciones. f) La parte acreditada tendrá que disponer de la cantidad autorizada con cargo al crédito concedido en un plazo de quince días a partir de la fecha en que la Caja le comunique expresamente que admite la correspondiente solicitud de disposición. El plazo de dicha comunicación por parte de la Caja no podrá superar en ningún caso el plazo de quince días, a contar de la fecha de presentación de dicha solicitud. En caso de no efectuar la disposición en el plazo indicado, la solicitud podrá quedar sin efecto, en cuyo caso, deberá procederse a efectuar una nueva solicitud de disposición, sujeta a los requisitos previstos en este documento. g) Las disposiciones del crédito se efectuarán mediante abono en la cuenta asociada a la presente operación, abierta en la Caja a nombre de la parte acreditada, a la que se hace referencia en la cláusula tercera de esta escritura. 2.2.- PRIMERA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- Con fecha de la escritura que se despacha, de conformidad con lo solicitado por la parte Acreditada, la Caja excepcionalmente, hace entrega de la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, con destino a CONSTRUCCIÓN VIVIENDA, que la acreditada confiesa haber recibido mediante abono en la cuenta asociada a la presente operación, abierta a su nombre en la Caja bajo el número 2080 0050 36 0000083651. 2.3.- DISPOSICIONES SUCESIVAS.- La parte acreditada podrá, en cualquier momento, durante la vigencia del presente contrato, efectuar sucesivas disposiciones, por el importe y plazo que convenga con la Caja, hasta el límite máximo concedido o vigente en cada momento, siempre que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos: a) Que el importe de cada disposición se efectúe, como mínimo, por un importe de mil quinientos euros. b) Que cada disposición sea solicitada por escrito mediante el correspondiente documento que tendrá que suscribir la parte acreditada, en el que se deberán consignar todos los datos requeridos en el mismo, cuyo modelo se adjunta como anexo I al presente documento, como parte integrante del mismo,

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.*

quedando facultada la Caja para poder proceder a su protocolización, y a su constancia registral por los medios establecidos en la ley hipotecaria, en especial, a lo previsto en el artículo 238 del Reglamento Hipotecario. c) Que exista límite disponible y que el importe de la disposición no sea superior a la diferencia que exista entre el límite del crédito vigente a la fecha de la disposición y el saldo vivo pendiente de amortizar del crédito. d) Que la parte acreditada disponga de solvencia, suficiente, de acuerdo con criterios contables comúnmente aceptados. A estos efectos, el acreditado se obliga a entregar a la Caja, siempre que esta lo requiera, la documentación que se determina en la cláusula decimoctava. e) Que la parte acreditada no haya incurrido en alguno de los siguientes supuestos: e.1) Incumplimiento de cualquier obligación asumida en este contrato. e.2.) Que incurriese en cualquier causa de resolución prevista en la cláusula octava de este documento y de manera especial, el incumplimiento de pago de cualquier cantidad debida a la Caja en virtud del presente contrato. e.3) Que como consecuencia del estudio de solvencia que se efectúe con carácter previo a una disposición, la parte Acreditada no cumpliera con los requisitos exigidos por la Caja para la admisión de nuevos riesgos. En estos casos, la Caja notificará a la parte acreditada, dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de las sucesivas disposiciones, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, su decisión de no conceder dicha disposición del crédito. e.4) Que la parte acreditada, en la fecha de solicitud de alguna disposición, figurase en algún registro de morosidad por haber incumplido alguna obligación de pago. TERCERA.- NORMAS DE LAS CUENTAS.- Para el desarrollo y ejecución del presente contrato, se mantendrán abiertas en la Caja las siguientes cuentas a nombre de la parte acreditada: 3.1.- CUENTA ASOCIADA Las disposiciones del crédito se abonarán por la Caja en la cuenta asociada que la parte acreditada mantiene abierta en dicha Entidad bajo el número 2080 0050 36 0000083651. La parte acreditada se obliga a tener fondos suficientes en dicha cuenta asociada para que al vencimiento de las distintas cuotas de reembolso de las disposiciones del crédito, comprensivas de amortización e intereses, comisiones y cualquier gasto a su cargo, puedan ser adeudadas en la misma, quedando facultada la Caja expresamente para efectuar los adeudos correspondientes. 3.2.-CUENTA DE CRÉDITO.- La Caja abre a la parte acreditada una cuenta de crédito, bajo el número indicado en la parte expositiva de esta escritura. a) En dicha cuenta se adeudará el importe de cada una de las distintas disposiciones efectuadas por la parte acreditada por todos los conceptos, principal, intereses -ordinarios y de demora-, así como las comisiones, impuestos y gastos que originen cada una de las disposiciones por cualquier concepto. b) Se abonarán en la cuenta las cantidades que la parte acreditada entregue con la finalidad de amortizar el capital, ya se trate de amortizaciones pactadas o anticipadas, o que se reciban en la cuenta por cualquier concepto. c) A efectos de devengo de intereses y comisiones, a las distintas partidas de cargo y abono se aplicarán las normas de valoración que resulten en cada momento de la tarifa correspondiente, debidamente aprobada por el Banco de España y publicada por la Caja, y cuyo extracto la parte acreditada declara haber recibido con anterioridad a este acto. d) Llegada la fecha de vencimiento establecida en la cláusula cuarta de esta escritura, o antes, en caso de incurrir en causa de resolución anticipada, la Caja procederá a practicar la liquidación correspondiente de la cuenta de crédito, siendo el importe resultante de la referida liquidación el exigible por la Caja a la parte acreditada, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará, a todos los efectos legales, mediante certificación emitida por la Caja. CUARTA.- PLAZO Y AMORTIZACIÓN.- 4.1.- El plazo máximo de duración del crédito será de TREINTA Y CINCO AÑOS, a contar del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS. Sin embargo, dentro de dicho plazo, cada disposición efectuada por la parte acreditada tendrá su propio vencimiento final, que no podrá sobrepasar en ningún caso el plazo máximo fijado. El plazo de cada una de las disposiciones del crédito, podrá constar de dos períodos, un primer período de carencia y otro de amortización, lo que se hará constar en la correspondiente solicitud de disposición, si las partes así lo acordasen. La duración de la primera disposición del crédito, a la que se hace referencia en la cláusula segunda, tendrá un plazo máximo de duración que coincidirá con el plazo final del crédito. La duración de las sucesivas disposiciones se elegirá por la parte acreditada, de acuerdo con la Caja, en el momento en que efectúe la solicitud de

CERTIFICACIÓN

C19A17105807

la disposición, conforme al anexo número I, pero en ningún caso podrá sobrepasar el plazo máximo de duración del crédito. 4.2.- La parte acreditada se obliga a devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas MENSUALES constantes, comprensivas de amortización e intereses, que deberán ser satisfechas por períodos vencidos, coincidiendo con el día uno de cada mes. A la fecha de vencimiento, sea natural o anticipado, del crédito, la parte acreditada se obliga a reintegrar el saldo total que presente la cuenta de crédito a favor de la Caja, una vez practicada por ésta la correspondiente liquidación de intereses, comisiones y gastos. El importe de las cuotas correspondientes a cada disposición variará al revisarse el tipo de interés en cada período de interés, en función de lo establecido en la cláusula quinta de este contrato y del plazo de las disposiciones acordado por la parte acreditada y la Caja en cada solicitud de disposición. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas, correspondientes a las distintas disposiciones del crédito, será único y contendrá el desglose de las mismas, pero la obligación de pago de todas las cuotas será única y no podrá ser objeto de desglose. El primer pago de cada una de las disposiciones se efectuará por la parte acreditada el día uno del mes siguiente al de la fecha de la disposición, y comprenderá únicamente los intereses devengados hasta dicha fecha, calculados conforme a la cláusula quinta, salvo que la fecha de disposición coincida con el día uno de cada mes, en cuyo caso el primer pago corresponderá a la primera cuota, comprensiva de amortización e intereses. La primera disposición se amortizará mediante CUATROCIENTAS DOS cuotas MENSUALES, fijas para cada período, comprensivas de amortización e intereses. El importe de las cuotas se reajustará en cada uno de los períodos para recoger la variación de intereses a que se refiere la cláusula quinta. La primera cuota se hará efectiva el día UNO DE MAYO DE DOS MIL OCHO y la última el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO. 4.4.- Aplazamiento de cuotas: La parte acreditada, siempre que se encuentre al corriente en todas las obligaciones derivadas del presente contrato, podrá solicitar a la Caja el aplazamiento de pago de un máximo de un año -correspondiente a 12 cuotas mensuales consecutivas-, correspondientes a una determinada disposición, hasta un total de tres aplazamientos durante toda la vida del crédito, que no podrán sobrepasar en total treinta y seis mensualidades. El aplazamiento de cuotas deberá instarse a la Caja mediante solicitud expresa, con sujeción a las siguientes condiciones: - El vencimiento de las cuotas aplazadas no podrá sobrepasar la fecha de vencimiento del crédito y la solicitud deberá efectuarse con una anticipación mínima de quince días a la fecha de cobro de la cuota que se desea aplazar. - Para poder solicitar el primer aplazamiento deberá haber transcurrido el plazo de tres años desde el pago de la primera cuota, comprensiva de capital e intereses. Para sucesivos aplazamientos deberá haber transcurrido el plazo de tres años desde el pago de la última cuota aplazada. - Los intereses devengados, correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. - Mientras exista alguna cuota aplazada, la parte acreditada no podrá efectuar nuevas solicitudes de disposición, ni modificar los plazos de amortización. - Si durante los períodos en que exista aplazamiento de alguna cuota, en algún momento el saldo total pendiente de amortización del crédito superase el límite vigente en ese momento -incluso por la capitalización de intereses-, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite vigente. - Finalizado el período de aplazamiento, se volverá a calcular el importe de las cuotas de acuerdo con lo pactado en el apartado 4.2 de la presente cláusula. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, la Caja podrá denegar el aplazamiento de cuotas si no se cumplen cualquiera de los requisitos previstos en este contrato. 4.5.-

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.*

Modificación del importe de las cuotas por modificación de plazo: La parte acreditada, siempre que no se encuentre en situación de aplazamiento de cuotas y esté al corriente en todas sus obligaciones derivadas del presente contrato, podrá solicitar de la Caja la modificación del plazo de amortización pactado para todas o alguna de las disposiciones efectuadas, solicitándolo a la Caja de forma expresa, con tal que el nuevo plazo solicitado nunca supere la fecha de vencimiento del crédito. Siempre que se produzca la modificación del plazo, el importe de las cuotas será modificado, y se aplicará. 4.7.- Excepcionalmente, el presente contrato tiene un período de carencia de amortización que tendrá vigencia hasta el uno de abril de dos mil ocho. Durante dicho período de carencia, la parte acreditada solamente abonará los intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente. QUINTA.- INTERESES.- Las cantidades dispuestas devengarán diariamente a favor de la Caja, desde el momento de su disposición y hasta su devolución, intereses nominales variables, al alza o a la baja, con arreglo a las normas de valoración pactadas, que se determinarán de acuerdo con las siguientes reglas y que serán pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas, de acuerdo con lo indicado en la cláusula anterior: 5.1.- Para determinar el tipo de interés aplicable a cada disposición, el plazo total del crédito se subdividirá en períodos de interés de duración anual, contados de fecha a fecha, a partir del inicio de cada disposición. El tipo de interés, para cada una de las disposiciones del crédito, será objeto de revisión al inicio de cada uno de los períodos de interés. El tipo de interés a aplicar a la primera disposición será el que resulte de incrementar al CERO COMA OCHENTA Y CINCO puntos, o, en su caso, el que resulte de añadir el margen indicado al tipo de interés sustitutivo. Para las sucesivas disposiciones, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de incrementar DOS puntos, o, en su caso, el que resulte de añadir el margen indicado al tipo de interés sustitutivo. El tipo resultante, de acuerdo con los párrafos anteriores, se aplicará durante la vigencia del período de interés en curso de que se trate, según ha quedado definido en este contrato y se revisará al inicio de cada uno de los nuevos períodos de interés. Hasta el día uno de octubre de dos mil siete, el tipo de interés nominal anual aplicable será del TRES CON NOVENTA Y CINCO por ceinto. 5.2.- Los cálculos se computarán sobre la base de meses de 30 días, trimestres de 90 días y año de 360 días. 5.3.- DEVENGO, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE INTERESES. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán agrupados, desde el día uno del mes siguiente a la fecha de disposición, por períodos MENSUALES vencidos. Los intereses correspondientes a cada porción de período corriente, es decir, los devengados desde la fecha de cada disposición hasta el día y mes consignados en el apartado 5.1.-a) correspondientes a cada anualidad, se liquidarán y satisfarán en dicha fecha, y los relativos al último período coincidirán con la fecha de vencimiento de cada disposición. QUINTA BIS.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE. a) El tipo de interés nominal aplicable a cada período variará anualmente, a partir de la fecha indicada en el apartado 5.1-a) de la cláusula anterior, en función del tipo -EURIBOR o IRPH, según se trate-, conforme se define en el apartado siguiente de esta cláusula. Para cada período, se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. Caso de EURIBOR: b) Para los efectos de este contrato, se entiende por "EURIBOR" (también conocido por "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" - Índice de referencia oficial del Mercado Hipotecario), 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 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-, confeccionada, comunicada y publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), conforme se define en la Circular 7/1999, de 29 de junio del Banco de España. Para cada período de interés se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España, al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. Caso de IRPH: b) Para los efectos de este contrato, se entiende por "I.R.P.H" -también conocido por "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, A MÁS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES" - Índice de referencia oficial del Mercado Hipotecario- la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres

años, para la 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 a que se refiere el índice. Confeccionada, comunicada y publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, conforme se define en la Circular 5/1994, de 22 de julio del Banco de España. Para cada período de interés se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España, al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. Para ambos casos: c) Cuando por razones ajenas a las partes resulte imposible determinar el tipo de interés conforme se determina en las reglas anteriores, se aplicará al período que corresponda el "Tipo activo de referencia de la Cajas de Ahorros" -también conocido como Indicador CECA, tipo activo-, conforme se define en la Circular 5/1994, del Banco de España, incrementado en el margen o diferencial indicado en el apartado a) de la presente cláusula. Se tomará el último publicado en el B.O.E. al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. d) Dado que en el presente contrato se utilizan como referencia tipos oficiales, no es precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones experimentadas en el tipo de interés aplicable. e) No obstante la variación pactada, el tipo de interés nominal aplicable no podrá ser inferior al tres con setenta y cinco por ciento ni superior al doce con cincuenta por ciento para la 1ª disposición, y no podrá ser inferior al cuatro con cincuenta por ciento ni superior al doce con cinceunt por ciento para las disposiciones sucesivas. f) Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula y en la 3ª de esta escritura, se pacta expresamente que, a efectos meramente hipotecarios, los intereses ordinarios convenidos, se fijan en el tipo máximo del OCHO % nominal anual. g) Se pacta expresamente que para determinar el tipo de interés, incluso a efectos judiciales, bastará aportar copia de la cotización que figure reflejada en el B.O.E o publicación oficial que la sustituya. 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 el supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el saldo del capital del préstamo, más los intereses devengados hasta esa fecha, o del plazo de tres meses si la resolución procediese por determinación de la Caja. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA a) Sin perjuicio Sin perjuicio de las acciones resolutorias que la Caja pueda ejercitar, las cantidades vencidas y no pagadas a sus respectivos vencimientos devengarán intereses de demora, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento alguno, desde el día siguiente inclusive a aquel en que la falta de pago se produzca, hasta el día en que se realice el pago, al tipo nominal anual del dieciocho por ciento. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento, en caso de reclamación judicial, hasta la cancelación total de crédito. b) La liquidación y pago de intereses de demora se ajustará a las reglas establecidas para los intereses ordinarios en la cláusula quinta. OCTAVA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD ACREDITANTE Además de lo dispuesto en el apartado 2.1. a) de la cláusula segunda, la Caja, sin necesidad de requerimiento previo, podrá dar por vencido anticipadamente el crédito y exigir el reintegro de la totalidad de la deuda, por todos los conceptos, ejercitando toda clase de acciones, incluso judiciales y de ejecución, en los casos siguientes: a) Falta de pago de las sumas debidas por cualquier concepto, ya se trate de cuotas de amortización, intereses de cualquier tipo y demás gastos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000. g) Ruina o merma del valor de la finca hipotecada, si el daño o deterioro alcanzaran a la cuarta parte del valor o no procediesen los propietarios o poseedores de los inmuebles a la reparación del daño en el plazo

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 dos meses. A efectos de lo establecido en el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario, se entenderá disminuido el valor de la finca en el sentido que tal disposición establece cuando, con posterioridad a la firma de esta escritura, se formalicen contratos de arrendamiento sujetos a prórroga ilimitada y, en todo caso, por plazo superior a un año o al mínimo que se estipule por disposición legal. h) El arrendamiento, total o parcial de la finca hipotecada sin consentimiento expreso y por escrito de la Caja. i) Si el capital del crédito se destinase a otros fines distintos de aquellos para los que se concedió o cuando los mismos no se cumplan totalmente. j) Cuando dentro del término de treinta días no se haya acreditado que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria, en los términos previstos en la cláusula duodécima. k) Por fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de los obligados o limitación jurídica de su capacidad de obrar. l) Concurso de cualquier otra causa que con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. m) Si la parte acreditada no pagase en plazo las contribuciones y demás tributos que graven la finca hipotecada, así como los gastos de la comunidad, si la finca estuviese en régimen de propiedad horizontal, , y cualquier otro gasto que goce de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. n) En su caso, si las obras de construcción sobre la finca hipotecada, referidas a la primera disposición no finalizasen antes del día uno de abril del dos mil ocho. NOVENA.- IMPUTACIÓN DE PAGOS Y COMPENSACIÓN.- Todos los pagos que deba hacer la parte acreditada, de acuerdo con lo pactado en el presente contrato, se harán en el domicilio de la Caja, o en cualquiera de sus sucursales, y en moneda de curso legal. A tal fin, la parte acreditada se compromete a tener cuenta en la Caja, debiendo mantenerla por todo el tiempo de duración del crédito, con saldo suficiente para cargar en la misma los intereses, amortizaciones comisiones y demás gastos que origine el crédito, quedando facultada la Caja para efectuar los oportunos adeudos. A tales fines, en caso de no existir saldo suficiente en la mencionada cuenta, la parte acreditada y los fiadores autorizan expresamente a la Caja para cobrar cualquier cantidad vencida con cargo a créditos, cuentas corrientes, libretas de ahorro o depósitos de efectivo o valores que figuren a nombre de la parte acreditada o de los fiadores, si los hubiera. Con el mismo fin, la Caja podría proceder a la venta de valores depositados por cualquiera de los obligados, para lo cual esta escritura servirá como orden expresa, quedando facultada la Caja para la firma del vendí y cuanta documentación proceda. En el supuesto de que la cuenta no tuviese saldo suficiente para adeudar el importe completo de un recibo, queda facultada la Caja para efectuar el cargo en la cuenta por importe inferior al debido, pero dicho cargo será aplicado, por orden de antigüedad de cada disposición, a los siguiente conceptos y por el mismo orden que a continuación se establece, sin que se pueda aplicar cantidad alguna a la reducción o cancelación de una disposición posterior en antigüedad, sin haberse satisfecho íntegramente las vencidas con anterioridad: 1.- Intereses de demora. 2.- Gastos y tributos debidos. 3.- Intereses ordinarios 4.- Capital comprendido en el cuota de amortización impagada. DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES La parte acreditada y, en su caso, el resto de los garantes en virtud del presente contrato, quedan obligados a: a) Destinar el importe del crédito a la finalidad para la que se concede. b) Conservar y reparar diligentemente la finca hipotecada, y si no lo hiciese podrá efectuarlo la Caja, por cuenta y cargo de la misma. c) Consentir todas las inspecciones que en el interior o exterior de la finca deseen verificar las personas designadas por la Caja, para cerciorarse de su estado de conservación. d) Satisfacer puntualmente las contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a la finca hipotecada, debiendo justificarlo a la Caja con los oportunos recibos, que exhibirá al tiempo de pagar los intereses. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo la Caja a nombre de la parte prestataria, por cuenta y riesgo de la misma. e) A tener asegurada la finca hipotecada contra todos los riesgos que pudieran afectar a la misma, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja, reservándose a este respecto la Caja el derecho de aceptar a la Entidad Aseguradora, que podrá rechazar por causas justificadas y la póliza de seguro concertada. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación a efectos de seguro, y subsistirá hasta que el préstamo sea cancelado, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni modificar la póliza sin previa autorización expresa de la Caja. Asimismo, en caso de que proceda, queda

obligada la parte acreditada a constituir las garantías por daños materiales que puedan ocasionarse por vicios o defectos de la construcción previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación y normas concordantes. A tales fines, queda obligada la parte prestataria a satisfacer puntualmente las primas de seguro, debiendo justificarlo ante la Caja con los oportunos recibos. Si no efectuare los pagos, podrá hacerlo la Caja a nombre y por cuenta de la parte prestataria, quedando ésta obligada a reintegrar de inmediato su importe. Queda autorizada la Caja para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes, a nombre y por cuenta de la parte acreditada, cuando sin haber cancelado el crédito, por cualquier causa se extinga la póliza en vigor, sin haber sido oportunamente sustituida por otra. En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las cantidades satisfechas por la Caja por cuenta de la parte acreditada que no sean reintegradas, devengará el interés fijado para las cantidades impagadas en la cláusula sexta. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, la parte acreditada cede a la Entidad acreditante los derechos que como beneficiaria de la póliza del seguro pudieran corresponderle hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la Caja para hacer efectivo este derecho directamente de la Entidad aseguradora. La parte acreditada hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. La Caja, hará entrega a la parte acreditada del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. f) Pagar a sus respectivos vencimientos las cuotas de reembolso o amortización, así como cualquier pago debido en virtud de lo pactado en esta escritura. g) Notificar de inmediato a la Caja la concurrencia de cualquier circunstancia que pudiera ser causa de resolución del contrato y vencimiento anticipado del presente crédito. DECIMOTERCERA.- ACCIONES JUDICIALES En el supuesto de concurrir cualquiera de las causas de resolución anticipada establecidas en la cláusula octava, la Caja podrá exigir cuanto se le adeude, por cualquiera de los procedimientos legales aplicables. A efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes pactan expresamente que, en caso de ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, la cantidad líquida y exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la naturaleza de crédito de la presente operación, ni la de la preferencia de cobro que supone. A todos los efectos, será saldo deudor de la cuenta de crédito la diferencia entre la suma de los adeudos o disposiciones, intereses, comisiones, impuestos y gastos, y la suma de los abonos, saldo que quedará automáticamente determinado al asentarse en la cuenta de crédito cada una de las operaciones que la integran. El presente contrato ampara el crédito concedido hasta el límite señalado por principal, así como cualquier excedido, si lo hubiera, además de todos los intereses, demoras, comisiones, impuestos y gastos, en su caso, pactados. A los efectos procesales pertinentes, las partes establecen las determinaciones siguientes: b) La parte acreditada y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, el domicilio que como tal consta en la comparecencia, debiendo comunicarse fehacientemente a la Caja cualquier cambio que se produzca, en los términos previstos en el artículo 683 de la Ley 1/2000. d) La Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bienes hipotecados, en los términos previstos en la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil. Ello, sin perjuicio de continuar el procedimiento que se hubiera iniciado en su caso. e) En cualquier caso, para los supuestos en que la legislación vigente no lo prohíba y el tipo de procedimiento a entablar no exija otra cosa, las partes contratantes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten

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.*

expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Vigo. DECIMOCUARTA.- VENTA EXTRAJUDICIAL Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pacta expresamente por las partes que se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca cualquiera de los motivos de resolución pactados en esta escritura. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. DECIMOSEXTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.- La Caja, cuando lo estime conveniente, podrá ceder su crédito hipotecario, en todo o en parte, con sus accesorios sin necesidad de dar conocimiento a la parte acreditada, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En caso de que existan fiadores, estos reconocen al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se les notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como establece el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud, inscribo a favor de la CAIXANOVA, su derecho de hipoteca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada el cinco de septiembre de dos mil seis, por el Notario de CAMBADOS, don Francisco Manuel Botana Torron, número 1535 de su protocolo, cuya primera copia se presentó a las once horas seis minutos del cinco de septiembre de dos mil seis, según el asiento número 937 del Diario 85. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Cambados, a seis de noviembre de dos mil seis."

Expedida **Certificación con el *CARÁCTER DE CONTINUADA*** conforme al mandamiento dictado el día quince de octubre del año dos mil veintiuno por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 1 de Cambados, en relación con el **procedimiento de ejecución hipotecaria número 69/2020.**

CUARTO.- Que la presente certificación se expide con el **CARACTER DE CONTINUADA.**

QUINTO.- Documentos pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que así conste, no existiendo documento alguno más presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho que haga referencia a tal finca, expido la presente que firmo, sello y archivo copia en el legajo correspondiente. Cambados, a treinta de noviembre del año dos mil veintiuno.-

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se

determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aqpd.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

ES COPIA

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.*