



Certificación Registral expedida por:

**IGNACIO MADRID BERGILLOS**  
Registrador de la Propiedad de CASTROPOL

Vicente Loriente Cancio, s/n.  
33760 CASTROPOL (ASTURIAS)

Teléfono: 985635032

Fax: 985635257

Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ANTONIO GUTIERREZ ALVAREZ**

con con N.I.F.: 35313087Z

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud:

IDF33005000615436-1

Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionado con este

documento

S u

referencia:

233005991E17F406A4644803B58D00CE26911959

233005991E17F406A4644803B58D00CE26911959

**IGNACIO MADRID BERGILLOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTROPOL Y SU DISTRITO, COMUNIDAD Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS.**

**C E R T I F I C O:** Que con arreglo al mandamiento que precede, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CASTROPOL, para que le sea expedida certificación de dominio y cargas, de la Finca N°: 17855, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

**PRIMERO.- DESCRIPCION:** Que al folio 98 del Tomo 728 del Archivo, Libro 101 del Ayuntamiento de CASTROPOL, aparece inscrita la finca registral Finca N°: 17855, CRU 33005000615436 cuya descripción es la



siguiente:

**URBANA.-** DEPARTAMENTO NUMERO UNO. Vivienda señalada con la letra A en la planta baja del edificio sito en Castropol y su calle Acevedo, con acceso a traves del portal y elementos comunes. Tiene una superficie útil de sesenta y un metros y cuatro decímetros cuadrados. Y ocupa una superficie construida de setenta y seis metros y diecinueve decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y servicios. Linda mirando desde la calle de su situación: Frente, dicha calle y portal del edificio; Fondo, resto de solar sin edificar; Derecha, Pedro Penzol, Valentin Cancio y portal del edificio; e Izquierda, Casa de Concepción Velasco y herederos de Carmen Barres. Tiene una cuota de participación de veintitres enteros, treinta y dos centésimas por ciento. Tiene la referencia catastral 9314209PJ5291A00000.

**SEGUNDO.- TITULARES:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

FRANCISCO PEREZ LOZA N.I.F.: 11272413K al Tomo 680, Libro 90 Folio 141 Inscripción 5ª de fecha nueve de septiembre de dos mil quince , y le pertenece el 50% del pleno dominio por título de Herencia.

FRANCISCO PEREZ LOZA N.I.F.: 11272413K al Tomo 680, Libro 90 Folio 141 Inscripción 5ª de fecha nueve de septiembre de dos mil quince , y le pertenece el 16,66666667% de Usufructo por título de Herencia.

RAFAEL PEREZ LOPEZ N.I.F.: 45426458D al Tomo 680, Libro 90 Folio 141 Inscripción 5ª, 33,33333333% de Pleno dominio por título de Herencia.

RAFAEL PEREZ LOPEZ N.I.F.: 45426458D al Tomo 680, Libro 90 Folio 141 Inscripción 5ª de fecha nueve de septiembre de dos mil quince , y le pertenece el 16,66666667% de Nuda propiedad por título de Herencia.

Según resultó de la escritura autorizada en Gijón el quince de julio de dos mil quince por el Notario de dicha ciudad, Don Carlos Cortiñas Rodríguez Arango, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero, Don Angel Luis Torres Serrano, número 1546 de protocolo.---

**TERCERO.- CARGAS:**

Gravada con una hipoteca, para su sociedad de gananciales, a favor de DON TEOFILO SAGUILLO MARTIN casado con DOÑA MARIA-ANGELES RODRIGO DIEZ. Constituida en la inscripción 6ª de fecha diez de septiembre de dos mil quince a favor de LIBERBANK, S.A.; y CEDIDA por la inscripción 7ª de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, para su sociedad de gananciales, a favor de DON TEOFILO SAGUILLO MARTIN casado con DOÑA MARIA-ANGELES RODRIGO DIEZ, cuyas inscripciones literales son



como sigue:

**INSCRIPCION 6ª:**

URBANA.- Descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. CARGAS.- Afecta al pago del Impuesto por plazo de cinco años. Don Rafael Pérez López, cuyas circunstancias constan en la anterior, y Don Francisco Pérez Loza, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior, son dueños de esta finca según la inscripción 5ª, y la entidad mercantil Tapia Representaciones, S.L., con domicilio social en la C/Conrado Villar, nº25, Tapia de Casariego, contituída por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Navia el día seis de noviembre de dos mil catorce, ante el Notario Don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, número 1180 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 4.108, Folio 9, Hoja AS-47.333, inscripción 1ª, con CIF B-74377961, representada por Doña María Azucena Saguiillo Rodrigo, en su calidad de Administrador Unico de la sociedad, cargo para el que fue nombrada por tiempo indefinido, y aceptó en la propia escritura fundacional, ha solicitado de la compañía mercantil Liberbank, S.A., con domicilio social en Madrid, Carrera de San Jeronimo, nº19, CIF A-86201993, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el día veintitres de mayo de dos mil once, por el Notario de Madrid Don Manuel Gonzalez-Meneses García-Valdecasas, número 1549 de protocolo, inscrita eb el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28887, folio 41, seccion 8ª, hoja número M-520137, inscripción 1ª, en cuya representación interviene Don Herminio Rodríguez Cueto, mayor de edad, vecino de Gijón, con domicilio a estos efectos en Avenida de Gaspar García Laviana, nº38, bajo, NIF 10.831.785-G, haciendo uso de la escritura de poder autorizada por el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada de fecha veintinueve de julio de dos mil once, número 1616 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28887, folio 12, seccion 8ª, hoja M-520137, inscripción 5ª, un préstamo que le ha sido concedido, formalizandose la operación con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA: CAPITAL DEL PRESTAMO: Liberbank, S.A. concede a Tapia Representaciones, S.L., en adelante, también, la parte prestataria o la parte deudora, un préstamo con destino a capital circulante, por importe de CINCUENTA MIL EUROS, cuyo capital ha sido entregado en el día del otorgamiento de la que registro con anterioridad a este acto, mediante abono en la cuenta que se recoge en el titulo que inscribo, abierta en la Sucursal de Pumarín-Gijón, de la entidad a nombre de la parte prestataria, Tapia Representaciones SL, la cual confiesa haberlo recibido a su entera satisfacción. SEGUNDA.- PLAZO Y AMORTIZACION: 2.1. El plazo de este préstamo es el de DIEZ AÑOS, contados desde la fecha del otorgamiento de la que registro. 2.2.- La PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer ciento veinte cuotas, comprensivas de capital e intereses, que habrá de pagarse por meses vencidos contados de fecha a fecha a partir del día del otorgamiento de la que registro, siendo el importe de cada



cuota, en tanto permanezca vigente el tipo pactado para el periodo de interés fijo inicial de CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS. Durante el periodo de interés variable, el importe de las cuotas se verá alterado en función de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés aplicable. La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá hacerse efectiva el día quince de agosto de dos mil quince y la última el día quince de julio de dos mil veinticinco, fecha convenida como vencimiento final del préstamo. El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula incorporada como anexo a la que registro. 2.3. La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar reembolsos anticipados parciales del capital del préstamo, siempre que se cumplan las siguientes normas: 1.- El préstamo ha de estar totalmente dispuesto. 2.- La cuenta de préstamo ha de estar al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades pendientes de pago. 3.- El importe de cada reembolso anticipado no podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS EUROS. 4.- Sólo podrán ser realizados en fechas coincidentes con las liquidaciones periódicas del préstamo. Dichas entregas, de las que no se podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado. La PARTE PRESTATARIA podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos: a) Mantener la misma fecha de vencimiento, pero reduciendo la cuota periódica pactada. b) Mantener la misma cuota periódica, adelantando la fecha de vencimiento. c) Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo la PARTE PRESTATARIA solo vendrá obligada a satisfacer intereses con la periodicidad convenida en este contrato que registro, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido. Asimismo se pacta que, coincidiendo con cualquiera de las liquidaciones periódicas del préstamo la parte prestataria pueda anticipar su total cancelación, a cuyo efecto habrá de satisfacer la totalidad del principal pendiente y los intereses devengados desde la última liquidación satisfecha además de las cuotas vencidas y no pagadas, si las hubiere, y las comisiones y/o compensaciones que procedan conforme a lo previsto en este contrato que registro. En los supuestos de cancelación o amortización anticipada, la PARTE PRESTATARIA deberá de satisfacer simultáneamente al abono de la amortización anticipada los importes que se detallan a continuación, en concepto de compensación por desistimiento: -Si se produjere la amortización anticipada parcial del préstamo se devengará una compensación del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el principal amortizado, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vigencia de este préstamo, y del CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO cuando la misma se produzca en un momento posterior. Si se produjere la amortización anticipada total del préstamo se devengará una compensación del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el principal amortizado, cuando la amortización



anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vigencia de este préstamo, y del CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO cuando la misma se produzca en un momento posterior. Cuando la amortización se produzca como consecuencia de la subrogación como acreedora prestamista de otra entidad de crédito se devengará una compensación del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el principal amortizado cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vigencia de este préstamo y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO cuando la misma se produzca en un momento posterior. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base el año comercial de trescientos sesenta días y la formula incorporada en Anexo a la que registro. 3.1. PERIODO DE INTERÉS FIJO.- El interés nominal aplicable durante los SEIS primeros meses a contar desde esta fecha es el TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO anual, que será satisfecho por meses vencidos contados de fecha a fecha a partir del día del otorgamiento de la que registro. 3.2. PERIODO DE INTERÉS VARIABLE.- El capital pendiente de reembolso una vez finalizado el periodo de interés fijo señalado en el apartado anterior y hasta el día del vencimiento final del préstamo, devengará el interés nominal anual cuando la misma se produzca en un momento posterior. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base el año comercial de trescientos sesenta días y la formula incorporada en Anexo a la que registro. 3.1. PERIODO DE INTERÉS FIJO.- El interés nominal aplicable durante los SEIS primeros meses a contar desde esta fecha es el TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO anual, que será satisfecho por meses vencidos contados de fecha a fecha a partir del día del otorgamiento de la que registro. 3.2. PERIODO DE INTERÉS VARIABLE.- El capital pendiente de reembolso una vez finalizado el periodo de interés fijo señalado en el apartado anterior y hasta el día del vencimiento final del préstamo, devengará el interés nominal anual variable, al alza o a la baja, según se determina en la estipulación siguiente, que será satisfecho por meses vencidos a contar desde la fecha en que finalice el periodo a interés fijo anterior. Junto con los intereses, en su caso se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda. TERCERA BIS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- El interés nominal aplicable durante el periodo de interés variable resultará de la aplicación de las siguientes reglas: a) El periodo de interés variable se dividirá en periodos semestrales. En cualquier caso, el último periodo terminará el día del vencimiento final del préstamo o, en su caso, de su amortización o vencimiento anticipado, aunque resultare de una duración inferior. b) El tipo de interés nominal anual aplicable durante cada semestralidad de interés variable será el que resulte de añadir al Euribor a un año, de aplicación diaria un margen de DOS COMAA SETENTA PUNTOS porcentuales, entendiéndose por fecha de revision la fecha de inicio de cada SEMESTRALIDAD. El EURIBOR se define como el



tipo de interés de oferta para los depósitos interbancarios en euros ofrecidos por una entidad de máxima calidad crediticia a otra entidad de la misma calidad o rating calculado y difundido por la Federación Bancaria Europea a las once horas de la mañana, hora Bruselas, para operaciones a plazo de un año, referido al día hábil inmediato anterior al inicio del período de revisión, o la media aritmética de los publicados en los cuatro días hábiles anteriores si en el de finalización del período de revisión no se hubiere fijado. Dicho tipo será incrementado con los costes habituales de obtención de estos fondos en el mercado interbancario, incluyendo los corretajes de intermediarios, así como cualesquiera impuestos que graven o pudieren gravar en el futuro la obtención de dichos fondos. Dicho tipo se fija diariamente y se publica en la red teletexto y en la pantalla Euribor de la Red Reuter. Liberbank comunicará el nuevo tipo de interés aplicable durante los quince días siguientes al comienzo de cada período de interés, mediante una comunicación conteniendo dicha información, dirigida a la parte prestataria. Las partes contratantes reconocen plena virtualidad jurídica a esta forma de notificación. c) En el caso de que el tipo de referencia pactado dejara de publicarse, se sustituiría por el Tipo Medio de los Prestamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión, incrementado con el margen pactado en la que registro. Se entiende por Tipo Medio de los Prestamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros. Dichos tipos de referencia, que poseen el carácter de tipo de interés de referencia oficial, se publican mensualmente en el BOE y son elaborados por el Banco de España, entendiéndose realizada la comunicación a la parte prestataria de las modificaciones del tipo de interés que tengan lugar, mediante la publicación en el BOE del tipo de referencia correspondiente. CUARTA.- COMISIONES.- A) Comisión de apertura: La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura de MIL EUROS, pagadera por la PARTE PRESTATARIA en este acto, mediante el cargo de su importe en la cuenta señalada en la estipulación Séptima. B) Comisión por gestiones de reclamación de posiciones deudoras vencidas: Por cada cuota vencida y no pagada, en todo o en parte, y para compensar los gastos de gestión de regularización de la posición efectuados, se devengará a favor de la ENTIDAD una comisión por importe de TREINTA Y NUEVE EUROS, la cual se adeudará en la cuenta vinculada del préstamo en el momento en que se realicen gestiones extrajudiciales de reclamación de cada cuota. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.- Serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA todos los gastos futuros, o pendientes de pago



siguientes: a) Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble hipotecado realizados con carácter previo a la firma de esta escritura que registro, b) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, incluidos los de la expedición de la primera copia de la presente escritura que registro para la ENTIDAD y en su caso, los derivados de los documentos acreditativos de las disposiciones, m

dficación o cancelación de la hipoteca, incluidas las comisiones y gastos derivados del otorgamiento de la carta de pago, c) Impuestos de esta operación, con independencia de quien sea el sujeto pasivo d) Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos e) Los derivados de la conservación y seguro de daños del inmueble hipotecado f) Los derivados del seguro de vida de la PARTE PRESTATARIA, caso de que se le exija g) Gastos de correo, según las tarifas oficiales aplicables en cada momento h) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la ENTIDAD dirigida a la concesión o administración del préstamo. SEXTA: INTERESES MORATORIOS.- Las cantidades no satisfechas a sus respectivos vencimientos, incluidas las cantidades adeudadas a partir de la fecha en que por cualquier causa se declarase el vencimiento anticipado del préstamo, devengarán día a día intereses de demora a un tipo nominal anual del veintinueve por ciento, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura que registro. El interés de demora referido en el párrafo anterior no será de aplicación en el supuesto de que concurra la circunstancia de que el presente préstamo tenga por finalidad la adquisición de vivienda habitual y la garantía hipotecaria se constituya sobre dicha vivienda, en cuyo caso, el tipo de interés de demora aplicable será equivalente a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. No obstante, a efectos hipotecarios el tipo de interés de demora será del DIECISIETE POR CIENTO nominal anual. SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- No obstante el plazo pactado, la entidad podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la parte prestataria por principal, intereses, comisiones o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurre alguna de las siguientes circunstancias: a) Falta de pago de tres cuotas de amortización de capital y/o de abono de intereses en los plazos estipulados, o un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. e) Cuando se compruebe falseamiento de los datos o en los documentos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de este préstamo. g) Si se incumplieren cualquiera de los deberes y obligaciones previstos en la estipulación duodécima de la que registro. h) En los supuestos legales de



vencimiento antes citado previstos en el Artículo 1129 del Código Civil y demás legislación vigente. SEPTIMA.- DOMICILIACION DE PAGOS Y COMPENSACION.- Durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre la cuenta cuyo número se recoge en la que registro de la Oficina de Taramundi y a mantenerla con los fondos suficientes en los respectivos vencimientos para que la entidad adeude el importe de los mismos, tanto por amortización, intereses, comisiones u otros gastos convenidos, para lo que esta queda expresamente autorizada por la parte prestataria. OCTAVA: GARANTIA HIPOTECARIA: En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este préstamo para la parte prestataria, y sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la parte prestataria, DON RAFAEL PEREZ LOPEZ Y DON FRANCISCO PEREZ LOZA, el último por medio de su aquí representante, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen una sola hipoteca a favor de LIBERBANK SA, que acepta, sobre la finca de este número: A) De la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, CINCUENTA MIL EUROS. B) Del pago de los intereses ordinarios de un año, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria del siete por ciento, es decir, hasta un máximo de TRES MIL QUINIENTOS EUROS. C) Del pago de los intereses de demora de un año al tipo pactado en la estipulación sexta de la que registro, es decir, hasta una cantidad máxima de DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. D) De una cantidad máxima de SIETE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. E) De una cantidad máxima de MIL EUROS, para responder del pago de las primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. Tasación. A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS. NOVENA: EXTENSION DE LA HIPOTECA: Las partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. DECIMA: EJECUCION: 10.1.- La entidad, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquiera otro procedimiento, podrá utilizar, tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. 10.2. DOMICILIO.- A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la parte deudora el declarado en la comparecencia de la que registro. No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante comunicación fehaciente de la parte prestataria a la entidad en dicho sentido. En



todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. 10.3. Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de la que registro. Se hace constar el carácter habitual de la vivienda hipotecada. 10.5. FIJACIÓN DEL SALDO LÍQUIDO EXIGIBLE. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la entidad, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en el título que inscribo y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido por la entidad. DECIMA BIS.- Venta Extrajudicial.- Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada podrá procederse a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la entidad, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el establecido en la estipulación anterior en su apartado 10.2. Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación octava de la escritura que registro. A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar el carácter habitual de la vivienda hipotecada. DUODECIMA.- DEBERES DE INFORMACION Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE.- Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante, en tanto el préstamo se encuentre en vigor, las siguientes: a) Facilitar a la ENTIDAD anualmente, dentro de los dos primeros meses de cada año, balance y cuentas de explotación de su empresa o negocio, referidos a cada año inmediato anterior, en caso de que la PARTE PRESTATARIA y/o los fiadores sean comerciantes. b) Facilitar a la ENTIDAD, dentro de los quince días siguientes a la petición, cuantos datos e informes ésta les solicite referentes a la situación de su negocio o empresa, sean de carácter contable o laboral, o relativos a su situación respecto a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública Estatal, Autonómica o Local. c) Destinar las cantidades dispuestas del préstamo a la finalidad para la que haya sido concedido. En consonancia con lo anterior, la PARTE PRESTATARIA faculta expresamente a la ENTIDAD para que ésta, a medio de sus apoderados o persona que designe, pueda inspeccionar en cualquier momento la marcha y ritmo de efectividad de la inversión, y se obliga a facilitar de modo inmediato a la ENTIDAD, aquella información que ésta le solicite relativa a la inversión. d) Mantener la finca hipotecada en perfecto estado mientras esté vigente el préstamo, efectuando las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su valor. e) Asegurar contra el riesgo de



daños e incendios la finca hipotecada, en cantidad no inferior a SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS, en Compañía de reconocida solvencia, obligándose a continuar con este seguro mientras la deuda subsista y a pagar puntualmente las primas dentro del plazo que fije la póliza debiendo acreditar dichos pagos a la ENTIDAD en forma satisfactoria cada vez que ésta lo requiera. Si no se suscribiese el contrato de seguro en la forma indicada, la ENTIDAD queda autorizada para completarlo o, en su caso, suscribir por cuenta del hipotecante la correspondiente póliza, facultando la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a su nombre de forma individual o indistinta en la ENTIDAD. Si las primas de seguro resultaren impagadas, la ENTIDAD podrá abonarlas si lo estima oportuno y recoger los recibos acreditativos, quedando facultada para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a nombre de la PARTE PRESTATARIA de forma individual o indistinta, en la ENTIDAD. Asimismo, en caso que la compañía aseguradora contratada viera notoria y públicamente comprometida su solvencia, la ENTIDAD vendrá autorizada a contratar nuevo seguro en la sociedad que ella elija, a excluido cargo de la parte prestataria. En la póliza deberá existir una cláusula de cesión donde se designe irrevocablemente a la ENTIDAD para que durante la vigencia del préstamo perciba directamente, en caso de siniestro, el montante de las indemnizaciones correspondientes para aplicarlas a la amortización del préstamo, con abono en cuenta del hipotecante de la diferencia a su favor, si la hubiere. f) Pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye, quedando facultada la ENTIDAD para pagar dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que la PARTE PRESTATARIA mantenga abiertas en cualquier oficina de la ENTIDAD. En todo momento la ENTIDAD podrá exigir a la PARTE PRESTATARIA que le justifique documentalmente, en forma satisfactoria para la ENTIDAD, la realización de los referidos pagos. h) Ampliar la hipoteca, en el plazo de dos meses desde que fuera requerido para ello por la Entidad, a otros bienes en el supuesto de que, por cualquier circunstancia, el inmueble hipotecado sufre deterioro o merma, por cualquier causa, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento de la tasación inicial o bien, reembolsar el préstamo en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. i) No cancelar la cuenta referida en la cláusula séptima, y mantener dicha cuenta con saldo suficiente para afrontar el adeudo del vencimiento correspondiente. DECIMOTERCERA.- Los bienes hipotecados han sido valorados de conformidad con la Orden ECO/805/2003 DE 27 de marzo del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y conforme a lo previsto en la legislación reguladora del mercado hipotecario. En su virtud inscribo a favor de la entidad LIBERBANK,



S.A., su DERECHO DE HIPOTECA por los conceptos y responsabilidades expresados. Así resulta de la escritura otorgada el quince de julio de dos mil quince ante el Notario de Gijón Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, actuando como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia Don Angel Luis Torres Serrano, número 1547/2015 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas veintidos minutos del día dieciseis de julio de dos mil quince, Asiento 802 Diario 41. Autoliquidada del impuesto y archivada la carta de pago. Castropol, a diez de septiembre de dos mil quince.

**INSCRIPCION 7ª:**

URBANA. Descrita en la 1ª. Gravada con la hipoteca de la 6ª que por esta se cede. Afecta al pago del Impuesto por el plazo de cinco años. La Compañía Mercantil LIBERBANK, S.A. cuyas circunstancias resultan de la anterior inscripción 6ª, es titular de un derecho de hipoteca sobre esta finca según la misma, presentado el crédito a día de hoy una deuda total por todos los conceptos de cuarenta y un mil setecientos treinta y seis euros con ochenta y tres céntimos, y por medio del título que inscribo se hace constar que don Teófilo Saguiño Martín, casado con doña María-Angeles Rodrigo Díez, está interesado en adquirir dicho crédito, y LIBERBANK S.A. está interesado en cedérselo, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA: LIBERBANK, S.A. en adelante, también el cedente, cede a don Teófilo Saguiño Martín, en adelante también el cesionario, que lo acepta y adquiere para su sociedad de gananciales, el crédito que el cedente ostenta frente a TAPIA REPRESENTACIONES, S.L. como deudora, y doña María-Azucena Saguiño Rodrigo y don Rafael Pérez López como garantes solidarios. SEGUNDA: El precio de la cesión pactado es de cuarenta y un mil setecientos treinta y seis euros con ochenta y tres céntimos, que el cesionario satisface en el acto del otorgamiento del título que inscribo mediante cheque bancario nominativo incorporado por fotocopia al título que inscribo. La parte cedente da carta de pago al cesionario salvo buen fin del medio de pago utilizado. TERCERA: El cesionario manifiesta conocer con exactitud la situación jurídica del crédito que se cede, que en ningún caso tendrá la consideración de litigioso y, conforme previene el artículo 1.528 del Código Civil, la cesión comprende todos los derechos accesorios a los mismos, especialmente el de la hipoteca que se cede. CUARTA: El cedente como acreedor de buena fe que es, no responde sino de la existencia y legitimidad a este momento del crédito que cede y de la vigencia de la hipoteca constituida en garantía del mismo, no siendo considerado este crédito como dudoso por ambas partes, cedente y cesionario. Por tanto: El cedente no responderá de la solvencia del deudor ni de la insolvencia anterior a que se refiere el artículo 1.529 del Código Civil, toda vez que el cesionario es total y perfecto conocedor de la situación del crédito que se cede. El cedente queda liberado de toda responsabilidad por cualquier impago de los financiados, ya sea del principal o de los intereses de la deuda. El



cesionario es el únci responsable de realizar sus propias valoraciones e investigaciones independientes con respecto a la situación financiera, riesgo crediticio, actividad, régimen legal y naturaleza jurídica del financiado. El cedente no responderá de la veracidad o certeza de las declaraciones contenidas o del incumplimiento de las obligaciones asumidas por los financiados o cualquier otra parte en el contrato de financiación o en los documentos de garantía o en cualesquiera otros contratos o documentos relativos a, o referidos en, esos contratos y documentos. El cedente no responderá de la validez y exigibilidad de los acuerdos contenidos en el contrato de financiación o en los documentos de garantía, o en cualesquiera otros contratos o documentos relativos al crédito objeto de cesión. Tampoco responderá el cedente del resultado final del procedimiento judicial que, en su caso, pudiera entablar el cesionario contra el deudor, por lo que el cedente queda totalmente desvinculado, a todos los efectos, del crédito que se cede, así como de sus consecuencias de toda índole. De acuerdo con lo anterior, en el caso de que el cesionario realice pactos transaccionales con el deudor, podrá adoptar las medidas necesarias en defensa de sus legítimos intereses, siempre que todo ello resulte con la más absoluta indemnidad para el cedente. En su virtud inscribo a favor de DON TEOFILO SAGUILLO MARTIN casado con DOÑA MARIA-ANGELES RODRIGO DIEZ su DERECHO DE HIPOTECA sobre esta finca por título de CESION. Asi resulta de la escritura otorgada en Oviedo el catorce de junio de dos mil dieciocho por el Notario de dicha ciudad don Jesús-María García Martínez, número 1.562 de protocolo, en la cual comparece don Juan Carlos Martín Alvarez, mayor, vecino de Oviedo, Plaza de la Escandalera, 2, con N.I.F. 09392662Z, en representación de la compañía mercantil LIBERBANK, S.A. haciendo uso de la escritura de poder otorgada por el Notario de Oviedo don Luis-Ignacio Fernández Posada, con fecha veintinueve de julio de dos mil once, con el número 1.616 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.887, folio 12, hoja M-520137, inscripción 5ª; y asimismo por diligencia incorporada en el título que inscribo de misma fecha que el título que inscribo, doña María Azucena Saguillo Rodrigo, mayor, soltera, vecina de Zarautz, Guipuzcoa, calle Alzola, 3, 6 C), con N.I.F. 15999472M, como administradora única de la deudora la entidad REPRESENTACIONES TAPIA, S.L. se da por notificada de la cesión efectuada. Dicha escritura ha sido presentada a las 13,20 horas del día cuatro de julio de dos mil dieciocho, asiento 449 del Diario 44. Practicada Autoliquidación. Castropol, veinticuatro de julio de dos mil dieciocho. CONFRONTADO se observa que en la línea treinta y ocho de este folio despues de "finca" deberá leerse lo siguiente: " para su sociedad de gananciales ". Castropol, fecha anterior. Expedida certificación de cargas para el Juzgado de Primera Instancia de Castropol en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, autos de Ejecución Hipotecaria 52/2020.

\* Que la hipoteca relacionada en el apartado anterior se encuentra subsistente y sin cancelar a favor del actor, DON TEOFILO SAGILLO

MARTIN casado con DOÑA MARIA ANGELES RODRIGUEZ DIEZ.

CUARTO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria se hace constar:-----

1º) Que en el Registro consta que la citada finca es la vivienda habitual del demandado.-----

2º) Que seguidamente a esta certificación, el Registrador no practica las comunicaciones prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir derechos inscritos con posterioridad a la misma.-----

3º) Se han cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal.-----

4º) No se hacen constar las circunstancias personales de los comparecientes en los asientos de los que se certifica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.-----

QUINTO.- Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Castropol, a VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídica, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO MADRID BERGILLOS, registrador de la propiedad de Castropol a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno



(\*)233005991E17F406A4644803B58D00CE2691489

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/sgv>

(\*) Código Seguro de Verificación: Este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



(\*) 233005991E17F406A4644803B58D00CE26911959





Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO MADRID BERGILLOS

registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTROPOL .

(\*) C.S.V. :2330059942FF254814BB4C599E3E10C29E35DA2C



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

(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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