



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBADOS

ROSA JUANA LÓPEZ-GIL OTERO, REGISTRADORA/A TITULAR del REGISTRO de la PROPIEDAD de CAMBADOS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte de la Escritura N° EJH135/2021 de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco del Notario de , Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 4 de Cambados.

Asiento: 810/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO FOLIO ELECTRÓNICO

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 04/03/2025

REGISTRO PROPIEDAD CAMBADOS

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 para cumplir el mandamiento que precede, que se presentó a las 13:06 del día 04 de marzo de 2025, asiento número 810 del Diario 2025 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: 1050 Libro: 127 Folio: 138 Inscripción: 6 Fecha: 11/11/2003, última inscripción de dominio vigente de la **finca número 13633 de O Grove, CRU: 36013000196777**, cuya descripción tomada de su inscripción es como sigue:

URBANA.- NÚMERO SEIS: VIVIENDA denominada **PRIMERO D**, situada en la planta primera del edificio señalado con el número 37 de la Calle Luis A. Mestre, en la confluencia de dicha calle y la calle Claudio Iglesias, en la parroquia de San Martín, municipio de O Grove, de una extensión superficial útil de setenta y cinco metros y diecinueve decímetros cuadrados, distribuido en vestíbulo, cocina-comedor, lavadero, tres dormitorios y dos baños. LINDA: En plano más elevado-vuelo-, entrando en ella: Frente-Norte, vestíbulo escaleras y piso primero C; Derecha-Oeste, piso primero B, caja de ascensor y vestíbulo escalera; Izquierda-Este, piso primero C; y Fondo-Sur, calle Claudio Iglesias. CUOTA: cinco enteros con seis centésimas por ciento -5,06%-.

Referencia Catastral NO CONSTA

SEGUNDO.- Dicha finca aparece INSCRITA a favor de Los cónyuges, don **JUAN JOSE ABILLEIRA FRANCO** con N.I.F. 76930352K y doña **JUANA DOMINGUEZ OTERO** con N.I.F. 76931578M con N.I.F. 76930352K, titulares 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 Cesar Cunqueiro Gonzalez-Seco de Pontevedra, el día 19 de septiembre de 2003, con n° de protocolo 2013/2003. Según consta en la inscripción 6ª al tomo 1.050, libro 127, folio 138, de fecha once de noviembre del año dos mil tres.

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

- GRAVADA CON LA **HIPOTECA VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor de la entidad **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA** para responder de **NOVENTA MIL** euros de principal; Intereses ordinarios de DOCE meses al DOS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual, hasta un máximo del OCHO CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual, por un importe de SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO euros; Intereses de demora de TREINTA Y SEIS meses, hasta un máximo del CATORCE CON DIEZ CENTÉSIMAS por ciento anual, por un importe de TREINTA Y OCHO MIL SETENTA euros; VEINTICINCO por ciento para costas y gastos por un importe de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS euros, por un plazo que finaliza el 01/09/2033, tasada para subasta en noventa y nueve mil trescientos sesenta y tres euros; Formalizado en escritura pública, autorizada por el notario Don Cesar Cunqueiro Gonzalez-Seco de Pontevedra, el día 19 de septiembre de 2003, con número de protocolo 2014/2003. Constituida en la inscripción 7ª, al folio 139, del Tomo 1050, Libro 127 de fecha once de noviembre del año dos mil tres; cuvo texto literal es el siguiente: "URBANA.- Número SEIS.- Vivienda situada en la "Primera Planta", descrita en la inscripción 1ª y nota a su margen. Afecta al pago del impuesto según el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y nota a su margen y al de la inscripción 6ª. Tasada para subasta en noventa y nueve mil trescientos sesenta y tres euros. Juan Jose Abilleira Franco y su esposa Juana Dominguez Otero, de las circunstancias que expresa la inscripción precedente, son dueños de esta finca por compra, según se desprende de dicha inscripción, y sobre la misma constituyen hipoteca voluntaria a favor del "Banco Santander Central Hispano, S.A.", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, 9 al 12, con C.I.F. número A-39000013, quién acepta representado por David Garces Muñoz y Marta Coloret Lamas, ambos mayores de edad, casados, vecinos de Pontevedra, y con D.N.I. números 36.120.583-A y 36.084.222-M,



C.S.V. : 236013081B02E7E5

facultados en virtud de poder que les tienen conferido, con fecha catorce de junio de dos mil dos y trece de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, ambos ante el Notario de Madrid, don José María Prada Díez, inscritos ambos en el Registro Mercantil de Cantabria, en garantía de la devolución de un préstamo de NOVENTA MIL EUROS de principal, de un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la cláusula tercera, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del ocho con setenta y cinco por ciento anual, que asciende a siete mil ochocientos setenta y cinco euros; de tres años de intereses moratorios, calculados conforme a la cláusula financiera sexta, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del catorce con diez por ciento anual, que asciende a treinta y ocho mil setenta euros; y de veintidós mil quinientos euros que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor; extendiéndose a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. Se señala como domicilio de la parte deudora para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca de este número. El contrato se ha celebrado con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.- Capital del préstamo. BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., en adelante "el Banco" entrega en concepto de préstamo a los citados esposos, la cantidad de NOVENTA MIL EUROS, que la parte deudora confiesa recibido con anterioridad a la firma de la escritura que se despacha. SEGUNDA. Amortización. I.- Plazo.- El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y TRES. II.- Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestatario dentro de la duración del mismo, de la siguiente forma: Desde la fecha de formalización de la escritura que se despacha, hasta el próximo día uno de octubre de dos mil tres, se establece un periodo de carencia técnica en la que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones reseñadas en la Estipulación Tercera. A partir de la indicada fecha, transcurrido el periodo de carencia técnica, durante los TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MESES restantes, el préstamo deberá ser devuelto en trescientas cincuenta y nueve cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días de cada mes a contar del mes de noviembre de dos mil tres, hasta el día uno de septiembre de dos mil treinta y tres, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo será de trescientos sesenta y ocho con cero ocho euros. TERCERA.- Intereses ordinarios. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, hasta el uno de octubre de dos mil seis, un interés nominal fijo del DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable hasta la fecha fijada en la cláusula Financiera "Segunda. Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la cláusula asimismo Financiera "Tercera Bis. Tipo de interés variable". En el periodo de amortización los intereses se liquidarán y pagarán por meses vencidos junto con la cuota de amortización en las fechas señaladas en la cláusula financiera Segunda. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados. En periodo de carencia: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagaran vencidamente con la periodicidad pactada en la escritura que se despacha, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por 36.000. En periodo de amortización: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagaran vencidamente con la periodicidad pactada en la escritura que se despacha, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene TRESCIENTOS SESENTA días. TERCERA BIS Tipo de interés variable. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la cláusula Financiera "Segunda. Amortización", de esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de UN AÑO para cada periodo. No obstante, el último periodo de de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -tipo EURIBOR a un año-, entendiéndose por tal, 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 y que será publicado por el Banco de España, u Organismo que le sustituya, en el Boletín oficial del Estado o publicación que pudiera sustituir en el futuro a dicho Boletín, precedente más próximo, al primer día del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado. El Banco de España publica el tipo de interés de referencia en términos TAE. Este tipo de



referencia en términos TAE publicado por el Banco de España, se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -también conocido como EURIBOR a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de margen constante de CERO COMA SESENTA Y CINCO puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos, se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el Tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, entendiéndose por tal, a efectos de este contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo el Tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, entendiéndose por tal, a efectos de este contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiéndose mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho Banco cada uno de los días uno de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "Segunda". Amortización. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "Segunda. Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá rembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "Segunda. Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "Segunda. Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. SEXTA. Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora, siendo el interés de demora mínimo a aplicar, el catorce por ciento. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera ""SEGUNDA. Amortización "quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "NOVENA". Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la cláusula Financiera "SEXTA BIS. Vencimiento anticipado". SEXTA BIS. Vencimiento anticipado.- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1. En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos. 2- Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura que se despacha. 6.- Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a



la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. II OTRAS CLAUSULAS. OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendio, durante la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al valor del seguro, contenido en el informe de tasación. En dicha póliza de seguro se designará irrevocablemente al Banco, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca de este número, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la vivienda o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a las fincas hipotecadas a la persona que le Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. NOVENA.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de los bienes hipotecados desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir de la parte prestataria hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación la parte deudora no la realizará ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. DECIMA. Procedimiento de ejecución directa sobre el bien hipotecado.- Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del Artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la partes acuerdan: c) Se faculta al banco, a los efectos prevenidos en el Artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y exploración de los bienes y después su propio crédito. DUODECIMA. Procedimiento extrajudicial. Las partes pactan expresamente que el banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-0 del Reglamento Hipotecario: 3. Se designa al banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. DECIMOCUARTA.- Cesión.- La parte prestamista podrá ceder este presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA", su derecho de hipoteca en los términos relacionados. Resulta de escritura otorgada el diecinueve de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario de Pontevedra, Don Cesar Cunqueiro González-seco, con el número 2014 de su protocolo, cuya primera copia se presentó a las doce horas seis minutos, del día diecinueve de Septiembre de dos mil tres, según el asiento 200 del Diario 77. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Cambados, a once de Noviembre de dos mil tres."

Expedida **Certificación de cargas con el CARACTER DE CONTINUADA para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 4 DE CAMBADOS**, con fecha diecisiete de marzo del año dos mil veinticinco, según autos de ejecución hipotecaria seguidos con el número EJH135/2021.

CUARTO.- Asimismo CERTIFICO que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, NO CONSTAN DERECHOS POSTERIORES al gravamen que se ejecuta..

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

SEXTO.- Se hace constar que la presente certificación se expide **CON EL CARÁCTER DE CONTINUADA.**

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.

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.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Efectuadas las cancelaciones de menciones y asientos caducados, el estado de cargas y constructivo de la/s finca/s a que se refiere esta escritura consta en la/s certificación/es que se acompañan, a las que me remito para el caso de que existiera diferencias entre el estado de cargas o constructivo reflejado en el documento presentado y la registral, así como lo relativo a la existencia de expediciones de certificaciones de cargas en procedimientos ejecutivos (artículos 19bis párrafo 1º de la Ley Hipotecaria, 434 párrafos 3º y 6º del Reglamento Hipotecario y 51 del RD 1093/1997).

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Cambados



HONORARIOS DEVENGADOS

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA.

Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.

IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. El



C.S.V. : 236013081B02E7E5

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ROSA JUANA LÓPEZ-GIL OTERO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD CAMBADOS a día diecisiete de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 236013081B02E7E5

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

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



C.S.V. : 236013081B02E7E5



ROSA JUANA LÓPEZ-GIL OTERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD CAMBADOS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **13633**
Municipio/Sección: O GROVE
CRU: **36013000196777**

Tipo: Vivienda
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Cuota participación: 5,06%
Orden PH: 6

Superficies

Superficie útil: 75,19 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: vestíbulo escaleras y piso primero C
Lindero Sur/Derecha: piso primero B, caja de ascensor y vestíbulo escaleras
Lindero Este/Izquierda: piso primero C
Lindero Oeste/Fondo: calle Claudio Iglesias

Descripción literal de la finca

URBANA.- NÚMERO SEIS: VIVIENDA denominada PRIMERO D, situada en la planta primera del edificio señalado con el número 37 de la Calle Luis A. Mestre, en la confluencia de dicha calle y la calle Claudio Iglesias, en la parroquia de San Martín, municipio de O Grove, de una extensión superficial útil de setenta y cinco metros y diecinueve decímetros cuadrados, distribuido en vestíbulo, cocina-comedor, lavadero, tres dormitorios y dos baños. LINDA: En plano más elevado-vuelo-, entrando en ella: Frente-Norte, vestíbulo escaleras y piso primero C; Derecha-Oeste, piso primero B, caja de ascensor y vestíbulo escalera; Izquierda-Este, piso primero C; y Fondo-Sur, calle Claudio Iglesias. CUOTA: cinco enteros con seis centésimas por ciento -5,06%-.

Localización

CALLE LUIS A. MESTRE, número 37, planta 1, puerta D - Municipio: GROVE, O

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	JUAN JOSE ABILLEIRA FRANCO, N.I.F. 76930352K
Titular:	Doña JUANA DOMINGUEZ OTERO, N.I.F. 76931578M
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 11/11/2003
Tomo/Libro/Folio:	1050/127/138





Naturaleza: Escritura pública
Título: COMPRAVENTA
Protocolo: 2013/2003
Fecha documento: 19/09/2003
Notario: DON CESAR CUNQUEIRO GONZALEZ-SECO
Notaría: PONTEVEDRA
Asiento/diario: 199/77
Fecha presentación: 19/09/2003

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, C.I.F. A39000013
Principal: 90.000,00 euros
Fecha de inicio: 19/09/2003
Fecha de vencimiento: 01/09/2033
Duración: 359 meses
Asiento: Inscripción 7 de fecha 11/11/2003
Tomo/Libro/Folio: 1050/127/139
Naturaleza: Escritura pública
Título: HIPOTECA
Protocolo: 2014/2003
Fecha documento: 19/09/2003
Notario: DON CESAR CUNQUEIRO GONZALEZ-SECO
Notaría: PONTEVEDRA
Asiento/diario: 200/77
Fecha presentación: 19/09/2003

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 17/03/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: EJH135/2021
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 4 DE CAMBADOS

Texto certificación: Expedida Certificación de cargas con el CARACTER DE CONTINUADA para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 4 DE CAMBADOS, con fecha diecisiete de marzo del año dos mil veinticinco, según autos de ejecución hipotecaria seguidos con el número EJH135/2021.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

CAMBADOS a 17/03/2025 12:41:24.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL





Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN





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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ROSA JUANA LÓPEZ-GIL OTERO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD CAMBADOS a día diecisiete de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23601312261F2FEF

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

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

