



ADMINISTRACION DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.2 DE VILAGARCIA DE AROUSA

TF.CIVIL: 886206185/206732-206212-EJECUC 6211-MONIT 6213 PENAL: 886206214-206730/206729

Teléfono: Avda. da Mariña 11,, Fax: 886206215

Correo electrónico: mixto2.vilagarcia@xustiza.gal

Equipo/usuario: 2

Modelo: H302B0

N.I.G.: 36060 41 1 2021 0002059

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000115 /2021

Procedimiento origen: ENJ EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 0000115 /2021

Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD

EJECUTANTE D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.

Procurador/a Sr/a. GISELA ALVAREZ VAZQUEZ

Abogado/a Sr/a. IÑAKI PEREZ MORENO

EJECUTADO D/ña. ANA MARIA RIOS CALVO

Procurador/a Sr/a. JOAQUIN GABRIEL SANTOS CONDE

Abogado/a Sr/a.

HONORARIOS
REGISTRO
57'34 €
DEBE

M A N D A M I E N T O

SE ADJUNTA MINUTA

D./D^a ISABEL RODRIGUEZ VAZQUEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.2 DE VILAGARCIA DE AROUSA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000115 /2021, a instancia de ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A., contra Dña. ANA MARIA RIOS CALVO, en reclamación de 9265,19 euros de principal, más otros 2700 presupuestados inicialmente para cubrir intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., 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 cancelación, 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

RECIBIDO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 2 - VILAGARCIA
19 JUN 2023
ENTRADA

VILAGARCÍA DE AROUSA
Entrada N°: 5930/2023
Fecha Presentación: 07/09/2023 10:15:53

FAX

Asiento N°/Diario: 808/58
Caducidad: Despachado

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Juicio: 115/2021 Fecha juicio: 06/09/2023
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUC...
Fecha de Entrada: 07/09/2023 10:15:53



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

FINCA REGISTRAL 27583 INSCRITA AL TOMO 885, LIBRO 305, FOLIO 86, local numero 21 formando parte integrante de edificio sito en Barrio de San Roque, Rúa Ramón Cabanillas numero 6 de Vilagarcía de Arousa.

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 VILAGARCIA DE AROUSA a seis de septiembre de dos mil veintitrés.

LA LETRADO 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.

VILAGARCÍA DE AROUSA

Entrada Nº: 6061/2023

Fecha Presentación:

Asiento Nº/Diario:

Caducidad: No hay pendes activos

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Juicio: 115/2021 Fecha juicio: 06/09/2023

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUC...

Fecha de Entrada: 12/09/2023 12:01:00



Asinado por: RODRIGUEZ VAZQUEZ, ISABEL
Data e hora: 06/09/2023 13:04:32





CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA

Doña ANA CRISTINA NOGUEIRA RAMADAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCÍA DE AROUSA:

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que en el folio 86 del Libro 305 de Vilagarcía de Arousa, Tomo 885 del Archivo, se hallan practicadas las inscripciones y anotaciones vigentes de la **finca 27.853**, de la que se solicita certificación, y que en el folio 51 del libro 305 de Vilagarcía de Arousa, Tomo 885 del Archivo, y en los folios 52 y 53 del libro 349 de Vilagarcía de Arousa, Tomo 943 del Archivo, se halla practicada la inscripción 3ª de la finca 27.835, -que es la extensa de la inscripción 3ª de hipoteca de la finca 27.853-; que seguidamente se insertarán de sus originales, que son del tenor literal siguiente:



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA	VILAGARCIA	305	885

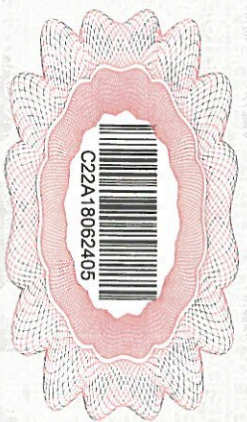


FINCA N.º 27.853 086

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
<p>Concedida Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, a la finca de este número, según consta por nota al margen de la inscripción 4ª del edificio matriz, obrante al folio 128 vuelto del libro 236 de Vilagarcía. Vilagarcía de Arousa, 21 de Diciembre de 2.000.</p>	1ª División	<p>URBANA.- Número VEINTIUNO. Vivienda en la tercera planta, situada en la parte central de la fachada Oeste del edificio, con acceso por el portal UNO, y señalada con la letra "C", de un edificio en construcción, radicante en el Barrio de San Roque, municipio de Vilagarcía. Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados. Linda: Derecha, entrando, Norte, patio de luces y vivienda letra "D" de la misma planta del portal DOS; Izquierda, Sur, pasillo de acceso y vivienda letra "D" de la misma planta del portal UNO; Frente, Este, pasillo de acceso, hueco de escaleras y patio de luces; y Fondo, Oeste, resto de finca no edificada a esta altura. Tiene como ANEJOS: a) Un garaje sito en la planta de sótano, en cota -1.525; y b) Un trastero sito en la planta baja, en cota +0.975. CUOTA DE PARTICIPACION dos enteros con cincuenta y ocho centésimas por ciento.</p>
<p>Expedida con fecha de hoy la certificación comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 115/2021 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Vilagarcía de Arousa, a instancia de "ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.", entidad no titular de la hipoteca, para la efectividad de la hipoteca de la adjunta inscripción 3ª, según resulta de mandamiento expedido el día seis de Septiembre de dos mil veintitrés, por la Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, que se presentó a las diez horas y quince minutos del día siete de Septiembre del año dos mil veintitrés, bajo el Asiento 808 del Diario 58. Vilagarcía de Arousa, 28 de Septiembre de 2.023.</p>	3ª Hipoteca	<p>URBANA.- Número VEINTIUNO.- Vivienda en la tercera planta, situada en la parte central de la fachada Oeste, con acceso por el portal UNO y señalada con la letra "C", de un edificio en construcción, radicante en el Barrio de San Roque, municipio de Vilagarcía de Arousa, descrita en la inscripción 1ª. GRAVADA con las servidumbres que indica dicha inscripción 1ª y AFECTA al pago del Impuesto en los términos que expresa la referida inscripción 1ª y las notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. Tasada para subasta en OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SEISCIENTAS SESENTA Y CINCO PSETAS -equivalentes a CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CINCO CENTIMOS-. El "INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA B SOLO", dueña de esta finca, constituye hipoteca voluntaria sobre la misma y treinta y nueve fincas más, en garantía de un préstamo, a favor de la "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra"; respondiendo la finca de este número de: a) SEIS MILLONES CUATROCIENTAS DOS MIL SEISCIENTAS SESENTA Y DOS PSETAS -equivalentes a TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS-, en garantía de la devolución del capital. b) SETECIENTAS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS DOS PSETAS -equivalentes a CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS- a razón de tres anualidades de intereses, a razón del tipo determinado en la cláusula SEGUNDA, sujeto a las variaciones previstas en la misma, hasta un máximo de ONCE POR CIENTO nominal anual. c) NOVECIENTAS SESENTA MIL CUATROCIENTAS UNA PSETAS -equivalentes a CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TRECE CENTIMOS- a razón del QUINCE POR CIENTO del capital para intereses de demora, en la forma prevista en el punto 8 de la cláusula SEGUNDA. d) UN MILLON DOSCIENTAS OCHENTA MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO PSETAS -equivalentes a SIETE MIL SEISCIENTOS</p>




CERTIFICACIÓN




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. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden 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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.853
	<p>4ª Compra</p>	<p>NOVENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS- a razón del VEINTE POR CIENTO del capital prestado por costas y gastos. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "CAIXA DE APOORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" su derecho de hipoteca, en los términos expresados. La Extensa es la inscripción 3ª de la finca 27.835, al folio 51 de este libro. Vilagarcía de Arousa, veinticuatro de Noviembre de dos mil uno.</p> <p>ANADA.- Número VEINTIUNO. Vivienda en la tercera planta, situada en la parte Central de la fachada Oeste del edificio, con acceso por el portal UNO y señalada con la letra "C", formando parte integrante de un edificio sito en el Barrio de San Roque, Rúa Ramón Cabanillas, número seis, municipio de Vilagarcía, descrita en la inscripción 1ª. GRAVADA con las servidumbres que indica dicha inscripción 1ª y con la hipoteca de su inscripción 3ª, y APECTA al pago del Impuesto en los términos que indica dicha inscripción 1ª y nota al margen de su inscripción 2ª. Libre de arrendamientos. Tiene calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial. El "Instituto Galego da Vivenda e Solo", organismo autónomo de la Comunidad Autónoma de Galicia, creado por Ley 3/1988 de 27 de Abril, de conformidad con el artículo 19 del Decreto 70/1997 de 14 de Marzo, modificado por el Decreto 258/1999 de 17 de Septiembre, que establece la estructura orgánica de dicho Instituto, de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas y al que corresponde la realización de la política del suelo y vivienda de la Xunta de Galicia, teniendo entre sus funciones, la de adquisición del suelo por cualquier título, incluso por expropiación forzosa, de terrenos destinados a formación de reservas de suelo, preparación de solares, dotación y equipamiento, fomento de la vivienda o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico. Tiene personalidad y patrimonio propios, goza de autonomía administrativa y posee plena capacidad de obrar, tanto en el campo del Derecho Público como en el campo del Derecho Privado, para el cumplimiento de sus fines con sujeción a la legislación que le sea aplicable, pudiendo, entre otras cosas, adquirir, vender, poseer, reivindicar, permutar, ceder gratuitamente o mediante precio, arrendar y administrar su patrimonio y celebrar contratos y convenios. Tiene su domicilio social en Santiago de Compostela, Polígono de Fontiñas, Edificio Area Central sin número. Goza de las prerrogativas y beneficios fiscales que se establezcan en las Leyes para las Administraciones Públicas de tal naturaleza, con C.I.F. Q-6550004-C, adquirió esta finca por compra, según la inscripción 2ª; y representado por Doña María Amelia Gamero Vidal, con D.N.I. 35.277.209, Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo del citado Instituto en Pontevedra, en el ejercicio de su expresado cargo, y expresamente facultada para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en virtud de autorización concedida el veinticuatro de enero del presente año, por Don José Manuel Iglesias Carrera, Delegado Provincial en Pontevedra de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda, cargo para el que fue nombrado por Decreto 218/1995 de 20 de Julio, en virtud de las facultades que le confieren los artículos 16 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 17 del Decreto 70/97 de 14 de Marzo, que establece la estructura orgánica del citado Instituto; vende la finca de este número, a Doña Ana María Rios Calvo, con N.I.F. 35.452.571-A, por precio de cuatro millones ochocientos dos mil cuatro pesetas, equivalentes a veintiocho mil ochocientos sesenta euros con sesenta y tres céntimos, importe del préstamo subsistente en el acto de la escritura que causa este asiento, las cuales quedan retenidas por la parte compradora, para el pago del mismo, subrogándose en dicha cantidad y en las obligaciones derivadas del mismo, reconociéndose desde este mismo momento deudora por la citada cantidad y señalando como domicilio del deudor hipotecario la propia finca hipotecada, haciéndose constar que los tipos de interés a cargo de la parte adquirente desde el día de la fecha de la escritura que se dirá, serán del cinco por ciento anual, y el Instituto Galego da Vivenda e Solo, abonará el tipo de interés equivalente a la diferencia entre el referido y el fijado para el préstamo. A tenor de lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 3148/78 de 10 de noviembre, la finca de este número sólo podrá transmitirse intervivos en segundas o sucesivas transmisiones por los propietarios cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas y sólo a aquellas personas que reúnan los requisitos exigidos por este artículo, pudiendo el citado Instituto ejercitar los derechos de TANTEO Y RETRACTO en el plazo de diez años con arreglo a lo dispuesto en el artículo 23ª del Decreto 98/1992 de 26 de marzo y al artículo 1.507 del Código Civil. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca, a favor de Doña ANA MARIA RIOS CALVO, con carácter privativo, por título de compraventa, y a favor de la "COMUNIDAD AUTONOMA DE GALICIA", su derecho de tanteo y retracto, en los términos expresados. Así resulta del Registro y escritura otorgada el día siete de febrero de dos mil uno, ante la Notario de Vilagarcía de Arousa, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, número 13 del protocolo, cuya primera copia se presentó a las once horas del día catorce de los corrientes, Asiento 1.338, Diario 16. Autoliquidada exenta provisional. Vilagarcía de Arousa, veintiocho de marzo de dos mil uno.</p>





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL FOLIO 52 DEL LIBRO 349 DE VILAGARCIA FINCA N.º 27.835
		<p>El "INSTITUTO GALIEGO DA VIVENDA E SOLO", que goza de las prerrogativas y beneficios fiscales que se establezcan en las Leyes para las Administraciones Públicas de tal naturaleza, con domicilio en la ciudad de Santiago de Compostela, Polígono de Pontifias, Edificio Area Central, s/n D.P. 15.703, y con C.I.F. Q-6550004C, adquirió esta finca por compra, según la citada inscripción 2ª; y representada por su Director General, DON JOSE ANTONIO REDONDO LOPEZ, adscrito a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda de la Xunta de Galicia, cuyas circunstancias personales no se hacen constar por comparecer en el ejercicio de su expresado cargo, para el cual fue nombrado en virtud del Decreto 97/1995, de 31 de marzo, publicado en el Diario Oficial de Galicia del día 4 de Abril de 1995, número 66; que por Resolución del día 6 de Abril de 1995 del Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda de la Xunta de Galicia, Don José Cuiña Crespo, publicada en el Diario Oficial de Galicia del día 21 de Abril de 1995, número 77, fue autorizada la delegación de la facultad de celebrar contratos, atribuida por la Ley 3/1988, de 27 de Abril, de creación del Instituto Galego de Vivenda e Solo, en el Director General del Organismo; constituye hipoteca voluntaria sobre la misma y treinta y nueve fincas más, favor de la "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", CAIXANOVA, con C.I.F. G-36600369, domiciliada en Vigo, Avenida Garcil Barbón 1 y 3; creada por fusión de las entidades "Caixa de Aforros de Vigo e Ourense" y "Caja de Ahorros Provincial de Pontevedra" con disolución de ésta sin liquidación, adoptando aquélla su actual denominación, mediante escritura otorgada el 17 de julio de 2.000 ante el Notario de Vigo Don José Pedro Riol López, número de protocolo 2.430; inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al tomo 2.204, libro 2.404, folio 38, hoja PO-4.111, inscripción 281ª; quien acepta, representada por DON GONZALO LAMAS GONZALEZ,</p> <p>con D.R.I. número 35.957.530-C, en uso de poder que, en nombre y representación de la Caixa de Aforros de Vigo e Ourense, y ejecutando acuerdo del Consejo de Administración, le confirió el Director General de dicha Entidad Don Julio Fernández Gayoso, en escritura otorgada el 3 de enero de 2000 ante el Notario de Vigo don José Piñeiro Prieto, número de protocolo 1, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al tomo 2.404, folio 30, hoja PO-4111, inscripción 268ª; en garantía de la devolución de un préstamo de: a) DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTAS OCHENTA PESETAS -equivalentes a UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA MIL DIECISEIS EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS-, en garantía de la devolución del capital. b) Tres anualidades de intereses, a razón del tipo determinado en la cláusula SEGUNDA, sujeto a las variaciones previstas en la misma, hasta un máximo de ONCE POR CIENTO nominal anual. c) El QUINCE POR CIENTO del capital para intereses de demora, en la forma prevista en el punto 8 de la cláusula SEGUNDA. d) Hasta un máximo del VEINTE POR CIENTO del capital prestado por costas y gastos. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Caja por cuenta del prestatario o hipotecante, vengán exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos por primas de seguro de las fincas hipotecadas, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.</p> <p>La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en los inmuebles o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la entidad de crédito a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de las fincas hipotecadas. Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar, en cuanto al INSTITUTO, el de su sede en SANTIAGO DE COMPOSTELA, Area Central s/n del Polígono de Pontifias; y, en cuanto a cada uno de los adquirentes de las fincas hipotecadas, la misma finca adquirida. El contrato se ha celebrado entre otras, con las siguientes ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- CAPITAL Y DESTINO DEL PRÉSTAMO.- 1.- El Instituto Galego da Vivenda e Sol recibe a su satisfacción de la Caja, en concepto de préstamo, la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTAS TREINTA CUATRO MIL SEISCIENTAS OCHENTA PESETAS -equivalentes a UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA MIL DIECISEIS EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS- que deja ingresadas en la propia Caja, con el carácter de depósito irregular, en cuenta especial abierta a su nombre con la misma referencia numérica del préstamo, para disponer del mismo según el régimen previsto en la cláusula novena, previa inscripción de la escritura que causa este asiento en el Registro de la Propiedad. 2.- El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción y facilitar la primera transmisión de las viviendas. SEGUNDA.- INTERESES.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses día por día 2.- Los intereses a cargo del Instituto se liquidarán agrupados, a partir del último día del corriente trimestre natural, por períodos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres. Los intereses correspondientes a la porción de período</p>

10.000.000



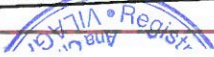
FINCA N.º 27.835 Duplicado

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

corriente trimestre, inclusive, y un segundo período de amortización que comprende los veinte años siguientes. No obstante, el período de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de los adquirentes de las viviendas hipotecadas, el último día del mes en que se otorgue la escritura de compraventa. Finalizado el período de carencia de amortización, la devolución de capital por el Instituto, se otorgue la escritura de compraventa. Pinalizado el período de carencia de amortización, la devolución de capital por el Instituto, se otorgue la escritura de compraventa. Pinalizado el período de carencia de amortización, la devolución de capital por el Instituto, se otorgue la escritura de compraventa.

FORMA DE PAGO.- 1.- La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en las oficinas de la Caja, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el prestatario, mantendrá abierta una cuenta con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. Las liquidaciones se incrementarán, en su caso, con el Impuesto sobre el Valor Añadido así como con cualquier otro tributo que se establezca. 2.- Queda facultada la Caja para entender compensadas las cantidades que le adeude el prestatario con los créditos que ostente éste frente a la misma, aunque provengan de un contrato de depósito y con independencia de la fecha de vencimiento, que a estos efectos se entenderá anticipado en beneficio de la Caja. **SEPTIMA.**- La entidad de crédito queda facultada, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de las fincas hipotecadas y la fijación y cobro de su importe. **OCTAVA.- EJERCICIO DE ACCIONES.**- 1.- La Caja podrá ejercitar su derecho, a su elección, en el procedimiento ejecutivo ordinario, en el judicial sumario establecido en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria o en el ejecutivo extrajudicial previsto en el artículo 129 de la misma, sin perjuicio a cualquier otro que resulte aplicable. A tales efectos: a) A la demanda deberá acompañarse, en su caso, ejemplar o testimonio de los Boletines Oficiales del Estado acreditativos de los tipos de referencia previstos en el número 5 de la cláusula SEGUNDA, de no constar reflejados en el acta notarial o notificación judicial justificativa del requerimiento de pago o en la certificación del Registro de la Propiedad que, en su caso, pudiera expedirse. d) Para la aplicación, en su caso, del procedimiento ejecutivo extrajudicial, se designa a la Caja como mandataria con facultades de representación en la adjudicación y venta de las fincas. e) La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de las fincas. f) A efectos del artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la liquidación de la cantidad exigible se practicará por la entidad de crédito a tenor de lo que, al día de cierre, resulte de la cuenta especialmente abierta al deudor en los registros contables, considerándose cantidad líquida y exigible la especificada en certificación expedida por la misma, siempre que por fedatario público se constate, en acta o mediante diligencia de intervención extendida en la propia certificación, que el saldo que figura en ésta coincide con el que aparece en la cuenta y que la liquidación ha sido practicada en la forma pactada. **NOVENA.- RÉGIMEN DE LA CUENTA ESPECIAL.**- 1.- La cuenta prevista en el número 1 de la cláusula PRIMERA queda sujeta al régimen especial establecido en esta cláusula. 2.- Durante los dos años de carencia de amortización prevista en el número 1 de la cláusula CUARTA el Instituto podrá disponer de los fondos depositados en los siguientes porcentajes acumulativos. a) Acreditada realización de la cubierta de aguas, cerramientos y tabiquería, hasta el CINCUENTA POR CIENTO de la cuantía del préstamo. b) Acreditada la conclusión de la colocación de solados, recebos e instalaciones de un porcentaje del VEINTE POR CIENTO del préstamo. c) Inscrita en el Registro de la Propiedad con escritura de compraventa, el Instituto Galego da Vivenda e Solo podrá disponer del resto de la cantidad del préstamo hasta el importe de la subrogación, que podrá alcanzar según los precios de venta hasta el TREINTA POR CIENTO restante de la cuantía del préstamo. Vencido el período de dos años previstos, las cantidades no dispuestas quedarán, a partir del último día de aquel período, a la libre disposición del Instituto, devengando en favor de la entidad de crédito desde aquel día, los intereses estipulados para el préstamo y comprendiéndose en las cuotas de amortización. 3.- La Caja queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. 4.- El saldo que en cada momento presente la cuenta en favor del Instituto, no devengará intereses, sin perjuicio de que, durante el período de disposición, se deduzca del capital no amortizado del préstamo, exclusivamente a efectos del devengo de intereses, el importe de tal saldo. **DECIMA.- TRANSICIÓN DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.** **SUBROGACION.**- 1.- En caso de primera venta de las fincas hipotecadas, si transmitente y adquirente hubiesen pactado la subrogación del segundo en todo o en parte de la obligación garantizada asumiendo, incluso la obligación personal, sólo producirá el pacto efecto frente



CERTIFICACIÓN



C22A18062408

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA	VILAGARCIA	349	943
FINCA N.º		27.835 Duplicado		
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		053		

a la Caja al concurrir los siguientes requisitos: a) Que se haya otorgado escritura pública de compraventa. b) Que en la escritura se haya hecho constar: 1.º - la asunción expresa de la deuda por el adquirente, por cuantía igual a la que, por el concepto de principal, garantiza hipotecariamente la finca transmitida, o por cifra inferior si así resultase el precio de adquisición de la vivienda. De ser varios los adquirentes, asumirán la deuda con carácter solidario. 2.º - la aceptación por parte del adquirente del total contenido de la presente escritura, obligándose al cumplimiento de cuanto sea consecuencia de la misma. 3.º - la relación de pagos mensuales, crecientes anualmente en un CUATRO POR CIENTO, a realizar a la entidad de crédito para la amortización de la deuda asumida y pago de intereses. El importe de cada cuota global se determinará en la forma establecida en el número 1 de la cláusula CUARTA. 4.º - El señalamiento de la misma finca hipotecada como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar a efectos de proceder ejecutivamente. c) Que, de la misma escritura o instrumento complementario que con ella se presente en el Registro de la Propiedad. 2.º - Asumida parcialmente la deuda del Instituto por el adquirente de la vivienda, en los términos previstos en este contrato, serán de cuenta del adquirente, en la cuantía prevista en el número 3 de esta cláusula. Los intereses que devengue desde el primer día del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa, inclusive. Asimismo, las amortizaciones serán de cuenta del adquirente desde el primer día del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa, inclusive. No obstante lo dispuesto anteriormente, el Instituto responderá solidariamente de las amortizaciones e intereses devengados hasta la fecha de entrega en la Caja de primera copia de tal escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad. 3.º - De gozar el adquirente del beneficio de subsidiación del tipo de interés, percibirá la Caja del mismo la parte de intereses correspondiente a un tipo de interés nominal anual del CINCO POR CIENTO, y la diferencia la percibirá directamente el Instituto, salvo que el interés vigente por disposición administrativa sea inferior, en cuyo caso se aplicará éste. Si por cualquier causa el adquirente perdiese el derecho a la subsidiación, o se minorase su cuantía, satisfará a la Caja, desde la fecha en que hubiera dejado de hacerlo el Instituto, el diferencial hasta entonces a cargo del mismo, aunque no sea firme, en su caso, la resolución administrativa. Quedará obligado también a satisfacer a la Caja, en cuanto ésta lo requiera, en concepto de intereses pagados, el importe del subsidio cuya devolución resultare procedente, a tenor de la resolución administrativa, a menos que acredite que el Instituto ha consentido la liberación de tal pago por haber sido reintegrado financieramente el adquirente. 4.º - En los demás casos, si el adquirente subrogado dejara de hacer frente al pago de las sucesivas cuotas, la entidad financiera deberá requerirlo notarial o judicialmente, y de continuar en la misma situación, reclamar el pago judicialmente o mediante procedimiento ejecutivo notarial o judicial, de acuerdo con lo establecido en la cláusula OCTAVA relativa al ejercicio de acciones, en la subasta por cuantía no superior al importe de la deuda, intereses, costas y gastos. A fin de garantizar que la vivienda se destine a residencia habitual y permanente de personas físicas que reúnan los requisitos exigidos para el acceso a viviendas de protección oficial de promoción pública, la entidad financiera deberá cesar el remate o la adjudicación por la cuantía antes señalada, al Instituto Galego da Vivenda e Solo. A tales efectos se concede a la Caja por medio del contrato poder tan amplio como en derecho sea necesario, previniéndose específicamente la figura de la autocontratación, para que pueda comparecer en nombre del Instituto a aceptar la cesión del remate o la adjudicación a favor de éste, así como para efectuar cargo al Instituto por las cantidades que resulten de la cesión costas. En su virtud INSCRITO a favor de la "CAIXA DE AFORZOS DE VIGO, OURENSE E PONFERRADA" su derecho de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y escritura otorgada el día veintiseis de octubre de dos mil, ante el Notario de Santiago, Don Domingo Enrique Gutiérrez Aller, Número de protocolo 2.004, cuya primera copia se presentó a las once horas y treinta minutos del día trece del corriente mes. Asiento 329, diario 16, a cuyo margen continúa las operaciones de las otras treinta y nueve fincas. Autoliquidada exenta. Vilagarcía de Arousa, veinticuatro de Noviembre de dos mil **UNA**

NOTAS MARGINALES



Art. 25 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá 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 corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



FINCA N.º

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES





CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA

Segundo.- Que la finca de que se solicita certificación, registral 27.853 de Vilagarcía de Arousa, se corresponde con el CODIGO REGISTRAL UNICO: 36021000246927. No consta en Registro la Referencia Catastral de la finca.

Tercero.- Dominio.- Que la referida finca figura inscrita a favor de **Doña ANA MARIA RIOS CALVO**, con carácter privativo, por título de compraventa, según su inscripción 4ª.

Cuarto.- Cargas.- Que la finca de que se certifica se halla **GRAVADA**:

I.- Con la **HIPOTECA** de su inscripción 3ª, constituida a favor de la entidad "**CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**"; *la cual se halla **VIGENTE Y SIN CANCELAR**, y a cuyo margen se hace constar la nota de expedición de la presente certificación comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuicimiento Civil.*

II.- Con la **prohibición de transmitir y el derecho de tanteo y retracto** a favor de la **COMUNIDAD AUTONOMA DE GALICIA**, de su inscripción 4ª.

Quinto.- Servidumbres: Que la finca de la que se certifica arrastra, de la registral 23601 de Vilagarcía de Arousa -matriz de la que procede por división horizontal-, las siguientes servidumbres:

I.- Servidumbre a favor de la registral 27.600 de Vilagarcía: Una servidumbre de paso en todo tiempo y para todo tipo de personas y vehículos, incluidos vehículos pesados, con una anchura libre de siete metros lineales y una altura mínima de cuatro metros. La zona gravada con la servidumbre se sitúa en el lindero Sur de la finca 23.601, en la zona paralela al lindero Norte del predio dominante y donde hay edificado un edificio en régimen de propiedad horizontal con salida a la calle Ramón Cabanillas; constituida en

escritura autorizada el veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y siete por el Notario de Vilagarcía, Don Jose Antonio Cortizo Nieto, número 1898 de protocolo, que causó la inscripción 2ª de dicha finca 23601 de Vilagarcía.

II.- Servidumbre a favor de la registral 27.832 de Vilagarcía, propiedad de Construcciones Mesejo, Sociedad Limitada: Una servidumbre de patio de luces, formado en la finca 23.601 de Vilagarcía, que queda en la parte Norte del edificio, de forma que servirá de patio de luces, mancomunado o no, para el edificio que pueda construirse en su día, en el predio dominante; en consecuencia, el predio sirviente no podrá cerrar el patio de luces en su colindancia con el predio dominante y deberá permitir el aprovechamiento como patio de luces para el predio dominante, sin que el predio dominante tenga que retirar distancia alguna para abrir ventanas directas sobre el patio; constituida en virtud de escritura otorgada el siete de Enero de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario de Vilagarcía de Arousa, Don Jose Antonio Cortizo Nieto, número 16 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la finca 23.601 de Vilagarcía.

Sexto.- Que la finca de la que se certifica tiene concedida Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, según cédula expedida el quince de Diciembre de dos mil, por el Delegado Provincial del Instituto Galego da Vivenda e Solo, en el expediente PO-97/501.

Séptimo.- Que la finca de la que se certifica se halla **SUJETA** a las normas establecidas en los Estatutos de la División Horizontal del edificio al que pertenece, y en la Ley de Propiedad Horizontal.

Octavo.- Que según lo establecido en los Estatutos que rigen la propiedad horizontal del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, resulta lo siguiente: "DECIMO.- RESERVA DEL DERECHO DE SUPERFICIE Y DEL VOLUMEN EDIFICABLE.- La entidad promotora se reserva el derecho a construir nuevas plantas sobre el edificio objeto de la escritura que causa este asiento, en el supuesto de que las normas urbanísticas, presentes





CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA

o futuras lo permitan. En caso de que se proceda a la construcción de nuevas plantas, podrá otorgar por sí sola le escritura de declaración de obra nueva y constitución del edificio en régimen de propiedad horizontal, redistribuyendo las cuotas de participación en relación a los metros construidos y sin necesidad de autorización de los demás propietarios del edificio. Igualmente la entidad promotora reserva la titularidad de cualquier volumen edificable que, conforme a las normas urbanísticas, presentes o futuras, corresponda al solar y no haya sido utilizado en la construcción; esta titularidad surgirá y tendrá efectividad aunque el exceso de volumen edificable surja como consecuencia de la modificación de las normas urbanísticas después de construido o enajenado el edificio. Este volumen podrá ser utilizado por la entidad promotora sobre la propia finca construida o sobre otras fincas distintas. Tanto el derecho a edificar nuevas plantas como la titularidad del volumen edificable no utilizado podrán ser transmitidos por la entidad promotora en la forma que estime oportuno y aunque haya vendido todos los locales del edificio y aunque surja por modificación de las normas urbanísticas. Las facultades reservadas podrán ejercitarse durante un plazo de cuarenta años." Constituido en virtud de escritura otorgada el día siete de Enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Vilagarcía de Arousa, Don José Antonio Cortizo Nieto, número 16 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca 23.601 de Vilagarcía.

Lo que antecede está conforme con el historial registral de la finca, precedentemente fotocopiado y por lo tanto inserto literalmente, al que me remito, y no existiendo ningún otro asiento vigente en el Libro Diario de Operaciones de este Registro, expido la presente a continuación del mandamiento precedente y ocho folios más,

números C22A18062404 a C22A18062411, que firmo en Vilagarcía de Arousa, a veintiocho de Septiembre de dos mil veintitres.



DILIGENCIA: Se hace constar que han sido efectuadas las cancelaciones de menciones y asientos caducados, concretamente una nota de afección fiscal, por caducidad; y que se realizan las notificaciones prevenidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, por medio de correo certificado con acuse de recibo.

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



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA

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.

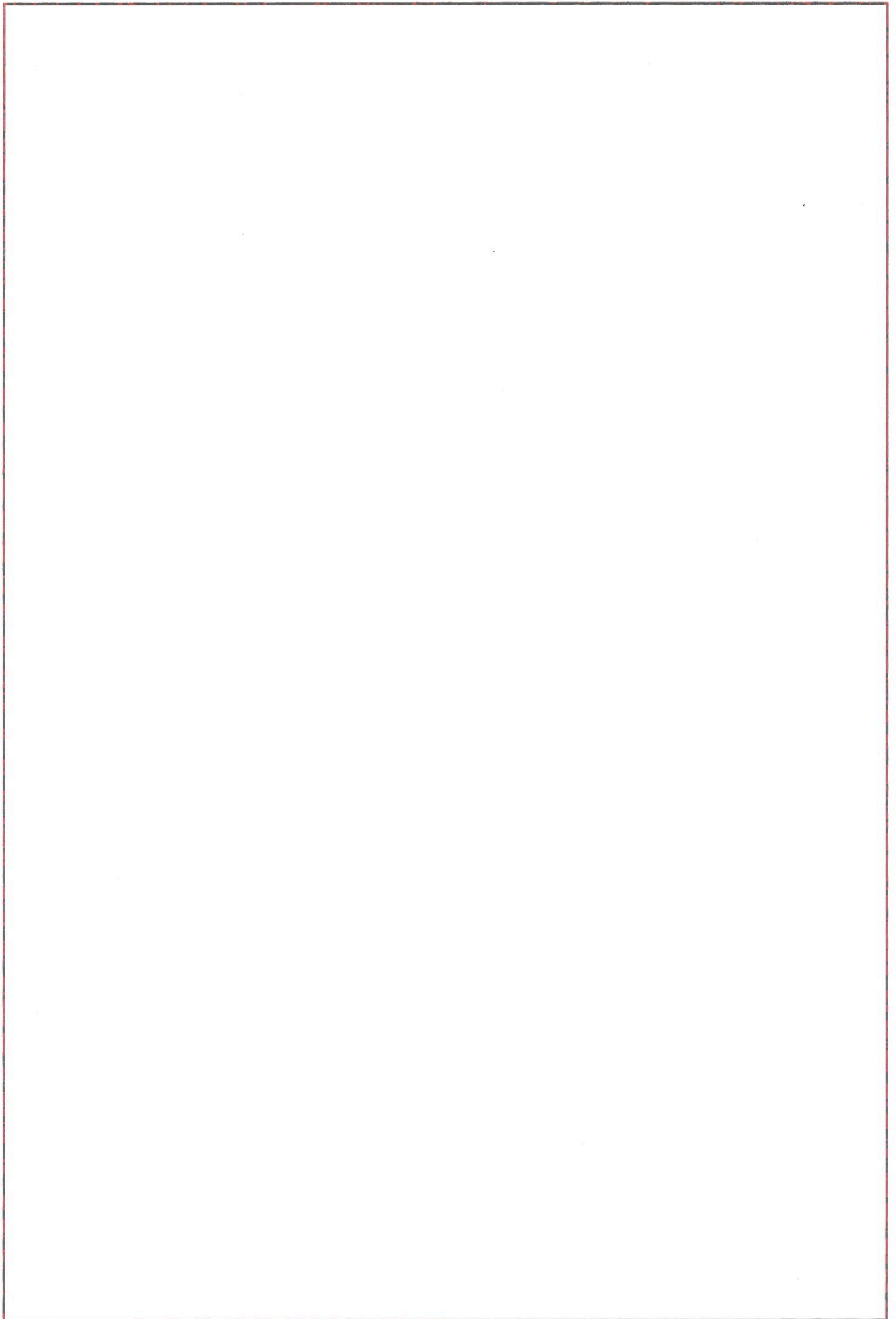
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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

De conformidad con el artículo 350 del Reglamento Hipotecario, esta certificación se entiende expedida a las dieciséis horas del día de su fecha.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios: 57,34 euros incluido I.V.A.

Número de Arancel aplicado: 1, 3 y 4. Minuta nº:



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

El Registrador Titular
 NOGUEIRA RAMADAS, ANA CRISTINA
 N.I.F : 44493026D
 C/ Alcalde Rey Daviña, 3, 1º-B
 36600 - VILAGARCÍA DE AROUSA (PO)
 Teléfono 986505562

VILAGARCÍA DE AROUSA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

ABANCA CORPORACION BANCARIA, SA,
 N.I.F : A70302039
 CALLE CANTON CLAUDINO PITA, Nº. 2
 15300 BETANZOS

Entrada nº05930 / 2023
 Libro: 58 Asiento: 808
 Borrador 2023/A 2738
 Fecha Borrador 06/10/2023
 Nº Juicio: 115 / 2021

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2	NOTA MARGINAL EXPEDICION CERTIFICACIÓN		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1B	CERTIFICACION DE CARGAS		24,04	21.00 %	1,00	24,04
3	CANCELACION AFECCION		3,01	21.00 %	1,00	3,01
4.1E	NOTIFICACIONES TITULARES DERECHOS		6,01	21.00 %	2,00	12,02

VALOR: Declarado

En VILAGARCÍA DE AROUSA, 06 de octubre de 2023

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	54,10 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	11,36 €
IMPORTE IRPF (15 %)	8,12 €
TOTAL	57,34 €

OBSERVACIONES

PROC. EJECUCION HIPOTECARIA 115/2021 DEL JUZGADO 1ª INST. E INSTRUCCION Nº 2 DE VILAGARCIA DE AROUSA

El importe anterior pueden abonarlo mediante transferencia bancaria a la cuenta número ES82-2080-5067-1730-4006-1390 de la entidad "ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.", Sucursal de Vilagarcía de Arousa.

