

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

RAQUEL LARGO ESCUDERO

Registrador de la Propiedad titular de PONFERRADA Nº1

Trav. Reyes Católicos 2-4
24402 - PONFERRADA (LEON)
Teléfono: 987456450
Fax: 987456649
Correo electrónico: ponferrada1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F46UP56U2

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

*Su referencia: **165-24080810325947263***

RAQUEL LARGO ESCUDERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PONFERRADA NUMERO UNO, PROVINCIA DE LEÓN.-

C E R T I F I C O: Que para cumplir el mandamiento expedido el día 31/07/2024 y firmado electrónicamente el día 2/08/2024 por el Letrado de la Administración de Justicia en el Juzgado de Juzgado de Primera Instancia número 4 de Ponferrada, que se presentó por vía telemática a las 12:34:07 del día 30/08/2024, bajo el asiento número 1233 del Diario 2024, por el que se ordena se expida certificación comprensiva de los extremos a que se refieren los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca que en el mismo se dice, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO.- Tomo: 2020 Libro: 377 Folio: 16 Inscripción: 3, última de dominio vigente sobre la **finca registral número 26624**, reseñada en el precedente mandamiento, cuya descripción tomada de su inscripción primera, es como sigue:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO TREINTA Y UNO: PISO-VIVIENDA SITO EN LA TERCERA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE, señalado con la letra D del edificio en el casco urbano de Ponferrada, en la Calle San Juan Apóstol, esquina a Felipe II. Tiene una superficie útil aproximada de sesenta y tres metros y veintisiete decímetros cuadrados. SE COMPONE DE: vestíbulo, distribuidor, salón-comedor, cocina, un cuarto de baño; y un dormitorio. LINDA, según se mira el edificio desde la calle San Juan Apóstol: Frente, vuelo sobre calle San Juan Apóstol; Derecha, vivienda letra C de esta misma planta; izquierda, vivienda letra E de esta misma planta; y Fondo, por donde tiene su entrada, pasillo de comunicación y acceso a las viviendas de esta planta y vivienda letra E de esta misma planta. ANEJOS: Tiene Como anejos: a.- En la PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO o más profundo del edificio el local BODEGA señalado con el número "12". Tiene una superficie útil aproximada de nueve metros y once decímetros cuadrados. LINDA: Frente, por donde tiene su entrada, pasillo de acceso a los locales bodegas sitos en esta planta de sótano, y visto desde su entrada; derecha, subsuelo del edificio; izquierda, local bodega número "13" anejo de la vivienda de la tercera planta alta de tipo E; y fondo, subsuelo de la calle San Juan Apóstol. b.- En la PLANTA CUARTA Y DE BAJOCUBIERTA del edificio el local TRASTERO grafiado con el epígrafe "A". Tiene una superficie útil aproximada de cincuenta y nueve metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: Frente, por donde tiene su entrada, pasillo de comunicación y acceso a los locales trasteros y viviendas sitos en esta planta, local trastero grafiado con el epígrafe "B" anejo de la vivienda de la tercera planta alta de tipo C, y visto desde su entrada; derecha, vivienda letra A de esta misma planta; izquierda, local trastero grafiado con el epígrafe "B" anejo de la vivienda de la tercera planta alta de tipo C; y fondo, vuelo sobre calle San Juan Apóstol. CUOTA: Se le asigna una cuota en el valor total del edificio, elementos comunes y gastos de CUATRO ENTEROS Y SETENTA MILESIMAS por ciento. IDUFIR: 24020000716725 Referencia catastral: NO CONSTA

SEGUNDO.- Dicha finca aparece inscrita a favor de don **LUCIANO ARIAS MOREIRA** con N.I.F. 44.430.204-T, titular de cincuenta cien avas partes del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de compraventa Según consta en copia de la escritura autorizada el treinta y uno de octubre de dos mil dos por el Notario de Ponferrada Don Juan Gil de Antuñano Fernandez-Montes, número 2704 de su protocolo, según consta en la inscripción 3ª al tomo 2.020, libro 377, folio 16, de fecha trece de diciembre del año dos mil dos.

doña **BEATRIZ DOMINGUEZ REGUERA** con N.I.F. 44427299Q, titular de cincuenta cien avas partes del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de compraventa Según consta en copia de la escritura autorizada el treinta y uno de octubre de dos mil dos por el Notario de Ponferrada Don Juan Gil de Antuñano Fernandez-Montes, número 2704 de su protocolo. Según consta en la inscripción 3ª al tomo 2.020, libro 377, folio 16, de fecha trece de diciembre del año dos mil dos.

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

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

- GRAVADA con **HIPOTECA** a favor de la entidad **ABANCA CORPORACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio en Betanzos calle Cantón Claudino Pita 2 y con C.I.F A70302039, sujeta al convenio de vencimiento total anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Constituida en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de enero de dos mil tres ante el Notario de Ponferrada don Rogelio Pacios Yáñez, número 89 de protocolo, **que se encuentra subsistente y sin cancelar** y que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado y **figuran en la fotocopia adjunta señaladas con los números 1 y 2, tomadas de su original de cuya autenticidad certifico.**

- MODIFICADA la hipoteca de la inscripción quinta por la inscripción séptima, practicada con fecha nueve de octubre de dos mil nueve, en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de agosto de dos mil nueve ante el Notario de Ponferrada, don Jorge Sánchez Carballo, número 1.531 de protocolo y **cuya reproducción fiel y exacta es la siguiente según traslado literal del asiento:** URBANA: descrita en la inscripción primera. GRAVADA la AFECCION al pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción sexta, y GRAVADA con las HIPOTECAS de las inscripciones quinta, que por la presente se modifica, y sexta. Doña Beatriz Domínguez Reguera y su esposo Don Luciano Arias Moreira, mayores de edad, vecinos de Ponferrada, calle San Juan Apostol, número 16-3º D, con DNI/NIF. números 44.427.299-Q y 44.430.204-T, son dueños de esta finca, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, por compra en estado de solteros, según la inscripción tercera, y dichos esposos, junto con la entidad acreedora "Caja de Ahorros de Galicia", con C.I.F. G-15028947, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30 32, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 1.019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja 4.045, representada por Don Julio Romo Sánchez, mayor de edad, casado, vecino de Ponferrada, con DNI/NIF. número 7.870.261-Y, en virtud de escritura de poder otorgada el día ocho de junio de dos mil siete, ante el Notario de La Coruña, Don Alfonso García López, número 1.443 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 2.929 del archivo, sección general de sociedades, folio 198, hoja número C-4045 octuplicado, inscripción 768ª, que el Notario autorizante juzga suficiente, en la forma en que intervienen y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, MODIFICAN la hipoteca de la inscripción quinta, con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: PRIMERA.- FORMA DE PAGO. COMPENSACIÓN. SOLIDARIDAD.- 1.- La CAJA conviene con EL PRESTATARIO que la devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias del presente préstamo, deberán efectuarse, en la

Sucursal de la CAJA DE PONFERRADA O.P., el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091-0985-77-3000090995, con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 2.- Queda facultada la CAJA para entender compensadas las cantidades que se le adeuden con los créditos que ostenten el PRESTATARIO y el FIADOR frente a la misma, aunque provengan de un contrato de depósito y con independencia de la fecha de vencimiento, que a estos efectos se entenderán anticipados en beneficio de la CAJA. 3.- De ser varios, los PRESTATARIOS Y EN SU CASO LOS FIADORES contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- Con vigencia a partir de la fecha de la presente escritura, se modifica el apartado 1 y el párrafo primero y segundo del apartado 2 de la Cláusula Financiera Segunda del préstamo que motivó la inscripción quinta, sustituyéndola por la siguiente: ¿Segunda.- AMORTIZACIÓN:- 1.- El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, computado a partir de UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE. La devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, de CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON VEINTE CENTIMOS, y CUATROCIENTAS DIECINUEVE entregas consecutivas MENSUALES, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0029658, debiendo ser efectuada la última el UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al período que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2.- Amortización/Cancelación anticipada: El PRESTATARIO podrá anticipar, en cualquier momento, la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA, en concepto de compensación por desistimiento, un 0,50 por ciento, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o un 0,25 por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la cancelación o amortización. En los supuestos de amortización parcial sólo se percibirá dicha compensación, cuando la cantidad a amortizar sea igual o superior al 25 por ciento del importe pendiente del préstamo al inicio del año natural, y se calculará sobre la cantidad que exceda de dicho importe; a efectos del cálculo de este porcentaje, se computarán las amortizaciones parciales que se hayan efectuado durante cada año natural. Cuando la amortización anticipada implique cancelación del préstamo, se aplicará la compensación por desistimiento sobre el capital total pendiente. Esta compensación por reembolso anticipado se abonará en el momento de la cancelación o amortización. Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a 600,00 euros, se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas. La CAJA podrá consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes. La primera nueva cuota se obtendrá multiplicando la cuota que hubiese correspondido de no haberse producido la amortización anticipada por el cociente que resulte al dividir el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. Cada una de las cuotas sucesivas se obtendrán multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0029658. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial¿. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- La CAJA

conviene con la parte deudora DOÑA BEATRIZ DOMINGUEZ REGUERA Y DON LUCIANO ARIAS MOREIRA, la modificación, en el préstamo que motivó la inscripción quinta, sustituyéndola por la siguiente: ¿Tercera.- INTERESES ORDINARIOS.- 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del cinco por ciento, que será de aplicación hasta el TREINTA DE ENERO DE DOS MIL DIEZ, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS. 2.- Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, inclusive, por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos MESES. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año¿. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 1.- La CAJA y EL PRESTATARIO convienen que el tipo de interés nominal anual vigente en cada período se determinará sumando un ¿margen¿ de dos con cincuenta puntos porcentuales al ¿tipo de referencia¿ que corresponda al período. Será ¿tipo de referencia¿ para cada período anual la última ¿referencia interbancaria a un año¿ que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR-). 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como ¿tipo de referencia¿ para cada período el último ¿tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito¿ que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice). Mientras se tome este ¿tipo de referencia¿ sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un ¿margen¿ de cero con veinticinco puntos porcentuales. 3.- El ¿tipo de referencia¿, principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés será objeto de

revisión anual, siempre que haya variación del ¿tipo de referencia¿ y con independencia de cuál sea ésta. 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del ¿tipo de referencia¿, dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el DIARIO de LEÓN en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio pactado para notificaciones, o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. CUARTA.- COMISIONES.-a) En concepto de comisión por modificación contractual o de garantías un cero con cincuenta por ciento sobre el principal vigente de la operación, o sobre el principal subrogado en el caso de las subrogaciones. El importe de dicha comisión, que asciende a QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS, se adeudará en la cuenta, de una sola vez, en esta misma fecha. B) Por reclamación de posiciones deudoras vencidas (amortizaciones, intereses, comisiones), una comisión de TREINTA EUROS, por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado. C) Otras comisiones: La presente novación no comportará modificación de las demás comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción quinta, quedando vigente lo pactado en la misma, siempre que no resulte incompatible con la presente. CUARTA.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- 1.- Como consecuencia de lo pactado en las cláusulas precedentes, las cuotas que corresponderá satisfacer al PRESTATARIO en cada fecha, en concepto de amortización, intereses ordinarios del actual período de interés y comisiones ordinarias, son las que figuran en la tabla de pagos aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale

inicialmente, con referencia a los términos del contrato, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo a la tasa efectiva anual pospagable del cuatro con cero seis por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO. Los importes estimados, sin responsabilidad alguna para la CAJA, de los elementos de coste a cargo del PRESTATARIO a favor de tercero figuran en la tabla aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- La CAJA y EL PRESTATARIO convienen que las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en seis puntos porcentuales. A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de Novación. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. OCTAVA.- RATIFICACIÓN.- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. NOVENA.- NUMERO DE PRESTAMO. La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción quinta, así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: 500-0985-4229/3. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", sobre la finca de este número, su título de MODIFICACIÓN DE HIPOTECA, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veintiséis de agosto de dos mil nueve, ante el Notario de Ponferrada, Don Jorge Sánchez Carballo, número 1.531 de protocolo, que se presentó por vía telemática a las diez horas veintiséis minutos del día veintisiete de agosto de dos mil nueve, asiento número 654 del diario 119, y aportada copia autorizada en soporte papel el día dos de octubre de dos mil nueve. Presentada autoliquidación exenta del impuesto. Ponferrada, a nueve de octubre de dos mil nueve."

- MODIFICADA nuevamente la hipoteca de la inscripción quinta, por la inscripción décima, practicada con fecha veintiséis de mayo de dos mil quince, en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de marzo de dos mil quince ante el notario de Ponferrada don Jorge Sánchez Carballo, número 445 de protocolo y cuya reproducción fiel y exacta es la siguiente según traslado literal del asiento: "URBANA.- Descrita en la inscripción primera. GRAVADA con las AFECCIONES al pago del impuesto que constan en las notas al margen de la anotación letra A y de la precedente inscripción novena; con la HIPOTECA de la inscripción quinta modificada por la inscripción séptima, que por la presente se modifica; con la HIPOTECA de la inscripción sexta; con la HIPOTECA de la

inscripción octava modificada por la inscripción novena; y con el EMBARGO de la anotación letra A. Doña Beatriz Domínguez Reguera y su esposo don Luciano Arias Moreira, mayores de edad, vecinos de Ponferrada, calle San Juan Apostol, número 16, 3ºD, y con D.N.I./N.I.F. 44.427.299-Q y 44.430.204-T, respectivamente, son dueños de esta finca por mitad y pro indiviso, por título de compra en estado de solteros, según la inscripción tercera; y dichos señores junto con la entidad Caja de Ahorros de Galicia, hoy previa toma de razón a su favor "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Betanzos, Coruña, calle Cantón Claudino Pita, número 2, con C.I.F. A70302039, constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de A Coruña, don Francisco Manuel Ordóñez Armán, el día uno de diciembre de dos mil catorce, número 2.881 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426 del Archivo, Sección General, al Folio 171 vuelto, Hoja C-47.803, inscripción 133ª, representada por don Julio Romo Sánchez, mayor de edad, vecino de Ponferrada, con D.N.I./N.I.F. 7.870.261-Y, facultado conforme se dice en la precedente inscripción novena, y cuyas escrituras de constitución, fusiones de entidades, escisión por segregación, rectificación de poderes y de representación, tuvo a la vista el notario autorizante y juzga suficiente para el otorgamiento de la que ahora se inscribe; y en la forma en que intervienen han convenido MODIFICAR la hipoteca de la inscripción quinta modificada por la inscripción séptima. La vivienda constituye **su vivienda habitual**. La situación del referido préstamo a fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince, es la siguiente: Capital dispuesto y pendiente de amortización: NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y DOS CENTIMOS. El Prestatario ha solicitado a la Entidad la reestructuración de su deuda hipotecaria derivada del Préstamo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, a lo que la ENTIDAD ha accedido por cumplir los requisitos previstos en el mismo, mediante la propuesta de un plan de reestructuración que contiene las medidas previstas en la letra b, punto 1, del anexo del Código de Buenas Prácticas. Al amparo de la normativa citada en el expositivo anterior los comparecientes, conforme intervienen, proceden a la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto teniendo en cuenta lo siguiente: Que la ENTIDAD ha propuesto un plan de reestructuración, que ha sido aceptado por el PRESTATARIO, el cual se aplicará con efectos del día **veinticuatro de febrero de dos mil quince** por lo que los recibos liquidados desde dicha fecha hasta el de la firma de la escritura que motiva este asiento, se anularán y se volverán a liquidar en los términos previstos en la misma. Por lo que, al amparo de la normativa citada en el expositivo V, y teniendo en cuenta lo citado en el expositivo VI, los comparecientes, conforme intervienen, proceden a la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: **CLÁUSULAS: PRIMERA: AMORTIZACIÓN**. Con vigencia a partir de la fecha **veinticuatro de febrero de dos mil quince** el Prestatario y la Entidad convienen en modificar la amortización del capital del Préstamo, en los siguientes términos: **1. Plazo**. El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital prestado adeudado en esta fecha, **NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y DOS CENTIMOS**, en el plazo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MESES computados a partir del veinticuatro de febrero de dos mil quince**. Dicho plazo constará de dos períodos: **a) Período de carencia: Desde la fecha indicada en el párrafo anterior hasta el día uno de marzo de dos mil veinte**, será de carencia de amortización. Durante dicho período el Prestatario solamente abonará los intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente. **b) Período de amortización**: Finalizado el período de carencia, la devolución del capital se efectuará mediante una **primera entrega**, el **uno de abril de dos mil**

veinte, por importe de **trescientos catorce euros y ochenta y un céntimos**, y **doscientas noventa y dos entregas consecutivas**, las cuales se obtendrán multiplicando el importe de la que la haya precedido por **1,00042083** debiendo ser efectuada la **última el UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO**. Las diferencias por redondeo que en su caso se produzcan en el cálculo de las cuotas se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del período siguiente al que corresponda la amortización. Las cuotas que en su caso puedan corresponder a enero se pagarán el treinta y uno de ese mes, y la que puedan corresponder a febrero se pagarán el dos de marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. **2. Amortización/Cancelación anticipada:** El Préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada, en cualquier momento, cuando así convenga al Prestatario, siempre que se encuentre a corriente en el pago de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, debiendo de avisar con una antelación mínima de cinco días. En el caso de **amortizaciones parciales**, la cuantía de las mismas **no podrá ser inferior a doscientos euros** y dará lugar a la reducción del plazo pactado o a un reajuste del importe de las cuotas, a fin de adaptarlas al saldo pendiente y al período que falte para el transcurso del plazo, a elección del Prestatario. De no manifestar el Prestatario su opción de forma expresa, la aplicación se hará en la forma indicada en primer lugar, es decir, se reducirá el plazo pactado. Los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, se liquidarán en la forma en que se indica en la Cláusula Segunda y se pagarán, en el caso de las amortizaciones parciales, conjuntamente con la nueva cuota correspondiente al período en curso, y en caso de cancelación, en el momento en que la misma tenga lugar. **3. Compensaciones:** En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, siempre que concurren alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; es decir, cuando el Prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuando el Prestatario sea una persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresa de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la Entidad percibirá de la parte prestataria las compensaciones que se indican a continuación. **3.1. Compensación por desistimiento:** **1. Compensación por desistimiento parcial:** El **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir de los diez años posteriores a la fecha de la presente novación. **2. Compensación por desistimiento total no subrogatorio:** El **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir de los diez años posteriores a la fecha de la presente novación. **3. Compensación por desistimiento total subrogatorio:** El **0,25%** del capital amortizado anticipadamente. **3.2. Compensación por riesgo de tipo de interés:** Tanto en los préstamos a tipo fijo, como los referenciados a tipo variable, cuando las cancelaciones se produzcan dentro de un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, la Entidad percibirá del Prestatario, en caso de que se genere una pérdida de capital a su favor, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del **1,00 %** sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. **4. Exclusión de la aplicación de las compensaciones.** No obstante lo indicado en el punto 3 anterior, en caso de amortizaciones anticipadas, parciales o totales no subrogatorias, realizadas durante los diez años siguientes a la firma de esta escritura, el PRESTATARIO no vendrá obligado a satisfacer ningún coste por compensación. **SEGUNDA. INTERESES ORDINARIOS.** La Entidad conviene con el Prestatario, la modificación, en el préstamo relacionado en el expositivo I, de la Cláusula Financiera relativa a los INTERESES ORDINARIOS en los siguientes términos: 1. El capital no devuelto

devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **0,505 por ciento**, que será de aplicación, desde el día **veinticuatro de febrero de dos mil quince, hasta el uno de marzo de dos mil dieciséis**, inclusive. A partir de esa fecha, el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que finalizará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula Tercera. **2. Los intereses se devengarán día por día.** El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día dos de marzo de dos mil quince, inclusive, por períodos mensuales. A tal efecto de cada mes se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, treinta días, agrupando a febrero el último día de enero y el primero de marzo. Los intereses remuneratorios vencidos y pendientes de pago correspondientes al período de interés que comprende desde el día veinticuatro de febrero de dos mil quince y el día uno de marzo de dos mil quince, se pagarán a la Entidad el día de firma de la escritura que motiva este asiento. En caso de que tenga lugar una amortización anticipada, los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, desde la última liquidación practicada hasta la fecha de su abono, se cobrarán conjuntamente con la nueva cuota correspondiente al período en curso. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. **3.** El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no vencido pendiente de amortizar por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. Las cuotas de intereses serán decrecientes. **TERCERA. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** La Entidad conviene con el Prestatario, la modificación, en el préstamo relacionado en el expositivo I, de la Cláusula Financiera relativa al Tipo de interés Variable, en los siguientes términos: **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN:** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada período anual de interés durante la fase de carencia de amortización, se determinará sumando un "margen" de **CERO CON VEINTICINCO puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN:** Finalizado el período de carencia, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período anual de interés durante la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en la escritura del Préstamo. Conviene expresamente las partes que, en caso de haberse convenido, queden sin efecto los pactos sobre establecimiento de límites máximos y mínimos al tipo de intereses ordinarios. No obstante, la presente modificación no comportará la del tipo de interés pactado a efectos hipotecarios en la escritura del Préstamo. **CUARTA. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación y sin perjuicio de las acciones resolutorias que a la Entidad correspondan, al tipo nominal anual vigente en cada período incrementado en **dos puntos porcentuales**. A tal efecto podrá la Entidad capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total. No obstante, y en tanto le sea de aplicación la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler

social, dicho tipo de interés sólo se devengará sobre el principal del préstamo vencido y no pagado, y no podrá ser superior al que resulte de multiplicar por tres el interés legal del dinero, vigente en cada momento, por lo que si el tipo de interés resultante de aplicar lo indicado en el párrafo anterior fuese superior, se aplicará éste. Los intereses líquidos no satisfechos sólo podrán ser capitalizados en el supuesto previsto en el art. 579.2.a, de la Ley de Enjuiciamiento Civil L.E.C.. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total, con las excepciones previstas en el citado artículo 579.2.a de la L.E.C. Además, en el supuesto de que el Prestatario se encuentre situado en el umbral de exclusión y le sean de aplicación las medidas previstas en el Real Decreto ley 6/2012, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, el interés de demora aplicable será el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un **dos por ciento**, sobre el capital pendiente del préstamo. El tiempo de aplicación de esta limitación al tipo de interés de demora se aplicará en función del plazo que indique el Ministerio de Economía y Competitividad. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas para los intereses ordinarios en la cláusula Segunda de la escritura que motiva este asiento. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. Lo convenido en la presente cláusula no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo. **QUINTA. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.** 1. Las cuotas que corresponderá satisfacer al PRETATARIO en cada fecha, en concepto de amortización e intereses ordinarios del primer período de interés, son las que figuran en la tabla de pagos aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. 2. A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el Prestatario está obligado a pagar a la Entidad como contraprestación por el préstamo recibido y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pagable del **0,27** equivalencia obtenida por aplicación de la fórmula recogida en el anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios B.O.E. número 261, de 29 de octubre, paginas 113, 282 y siguiente. La alteración que se produzca en los supuestos de cálculo se reflejará en la TAEVariable que resulte en las liquidaciones. La TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que el contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la Entidad y el Prestatario cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados en esta escritura y que el tipo de interés y los gastos incluidos, aun cuando puedan ser modificados, no varían y se mantendrán al nivel fijado en el momento de la firma de la escritura. Por tanto, esta TAEVariable variará con las variaciones que pueda experimentar el valor del tipo de interés de referencia. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el Prestatario pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros, los impuestos ni, en su caso, los gastos por seguros o garantías cuya contratación no haya sido impuesta por la Entidad como condición para la concesión de la operación. **SEXTA. GASTOS A CARGO DE LA ENTIDAD.** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que ahora se inscribe, serán satisfechos en su integridad por la Entidad. **OCTAVA. RATIFICACIÓN.** En lo no modificado por la escritura que motiva este asiento, se mantiene lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con

garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en la escritura. **NOVENA. FECHA DE EFECTO.** Las condiciones pactadas en esta escritura se aplicarán con efectos del día **veinticuatro de febrero de dos mil quince**, por lo que el Prestatario manifiesta su conformidad a la anulación de los recibos que ya se hubiesen liquidado y cargado desde dicha fecha hasta la actualidad, así como a que la Entidad liquide y cargue los recibos que correspondan en la misma cuenta asociada, por lo que los recibos que habían sido emitidos en sus correspondientes fechas quedan sin valor ni efecto alguno, como consecuencia de la anulación anteriormente indicada. En especial, y de conformidad a lo dispuesto en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, se hace constar lo siguiente: **a)** Que a los efectos de lo dispuesto en el art. 21.3 de la LH, la finca registral 26624 **constituye la vivienda habitual** de los otorgantes DON LUCIANO ARIAS MOREIRA y DOÑA BEATRIZ DOMINGUEZ REGUERA. **b)** Que conforme a lo dispuesto en el art. 114 LH, si la presente operación crediticia tiene como finalidad la financiación de la adquisición de la vivienda habitual de la parte prestataria o acreditada, al estar garantizada con hipoteca sobre dicha vivienda, los intereses de demora **no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero**, y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el supuesto previsto en el art. 579.2.a de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **c)** Hago constar igualmente que, de conformidad a lo dispuesto en el art. 575.1.bis de la LEC, en el supuesto de ejecución de la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. **d)** Se hace constar igualmente que, de acuerdo con el artículo 693.1 de la LEC, sólo podrá despacharse ejecución para el caso de impago parcial, si vencen al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Del mismo modo, sólo podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses artículo 693.2 LEC. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **ABANCA CORPORACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, sobre la finca de este número, su título de MODIFICACION DE HIPOTECA, en los términos relacionados. Así resulta de Registro y de escritura otorgada el día veintiséis de marzo de dos mil quince ante el notario de Ponferrada don Jorge Sánchez Carballo, número 445 de protocolo, que se presentó por vía telemática a las nueve horas del día veintisiete de marzo de dos mil quince, asiento 1.432 del diario 129. Aportada copia autorizada en soporte papel el día dieciocho de mayo de dos mil quince, acompañado de testimonio de la diligencia extendida en la matriz por el notario autorizante, el treinta de marzo de dos mil quince, por la que se rectifica el periodo de amortización. Exento del impuesto y archivada la carta de pago. Ponferrada, a veintiséis de mayo de dos mil quince."

Con fecha de hoy y por nota al margen de dicha inscripción quinta de hipoteca hago constar la **certificación** prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cumplimiento de mandamiento expedido el treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente el día dos de agosto de dos mil veinticuatro, por doña María Elena Sánchez Garrido, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de primera Instancia número 4 de

Ponferrada, en virtud de tramitación de autos de **Ejecución Hipotecaria**, número **165/2023**, seguidos en dicho juzgado a instancia de la entidad **Abanca Corporación Bancaria Sociedad Anónima**.

- GRAVADA con HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, sujeta al convenio de vencimiento total anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para asegurar: a).- **VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS EUROS**, en garantía de la devolución del capital. b).- El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del doce por ciento anual, que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades, hasta un máximo de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS**. c).- El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del dieciocho por ciento anual, ni exceder computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos, hasta un máximo de **OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS**. d). Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al veinte por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca, que asciende a la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS**. Tasada para subasta en **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**, según escritura otorgada el día veintidós de diciembre de dos mil ocho ante el Notario de Ponferrada don Jorge Sánchez Carballo, número 3220 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 6ª practicada con fecha 27 de enero de 2009.

- GRAVADA con HIPOTECA a favor de la entidad **ABANCA CORPORACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, para asegurar: a) **SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS**, en garantía de la devolución del capital. b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del doce por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula Sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del dieciocho por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al diez por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasa la finca en la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA CENTIMOS**. Sujeta al convenio de vencimiento total anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Escritura otorgada el día veintiséis de agosto de dos mil nueve, ante el Notario de Ponferrada, don Jorge Sánchez Carballo, número 1.532 de protocolo. Así resulta de la inscripción 8ª practicada con fecha nueve de octubre de dos mil nueve.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción octava en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de marzo de dos mil quince ante el notario de Ponferrada don

Jorge Sánchez Carballo, número 446 de protocolo, que motivó la **inscripción 9ª** practicada con fecha veintiséis de mayo de dos mil quince

CUARTO.- Que a los efectos de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comunico por correo con acuse de recibo a los titulares posteriores al gravamen que se ejecuta el estado de la ejecución para que puedan intervenir en el avalúo y subasta de los bienes, si les conviniera.

ADVIERTO expresamente al Letrado de la Administración de Justicia, que en este momento se desconoce el resultado de dichas comunicaciones. Posteriormente a medida que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios, y, en su caso, la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará conforme al artículo 656.3 de la LEC.

Y para que así conste, no existiendo documento más alguno presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho que haga referencia a tal finca, expido la presente que firmo y archivo copia en el legajo correspondiente. Ponferrada, a fecha de la firma electrónica.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAQUEL LARGO ESCUDERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PONFERRADA N°1 a día tres de septiembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22401527556B4DB4

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.).

1

0170

FINCA N.º 26624

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

5ª HIPOTECA

URBANA: ENTIDAD NUMERO TREINTA Y UNO.- Piso-vivienda, sito en la tercera planta alta del inmueble, señalado con la letra D del edificio en el casco urbano de Ponferrada, en la calle San Juan Apóstol, esquina a Felipe II, descrito en la inscripción primera. **Tasada para la SUBASTA en la cantidad de DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS.** Sujeta a las AFECIONES al pago del impuesto, según la inscripción primera y en las notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta. SIN CARGAS. Doña Beatriz Domínguez Reguera y Don Luciano Arias Moreira, ambos mayores de edad, solteros, vecinos de Ponferrada, calle San Juan Apóstol, 16-3ºD, con DNI/NIF números 44.427.299Q y 44.430.204-T,



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 26624
		respectivamente, son dueños de esta finca, por mitad y proindiviso, a título de compra, según la inscripción tercera y Doña Beatriz, en su propio nombre y derecho, haciéndose además en nombre y representación del citado Don Luciano Arias Moreira, en virtud de escritura de poder otorgada el día ocho de Enero de dos mil tres, ante el Notario de Ponferrada, Don Juan Gil de Antuñaño Fernández-Montes, número 42 de protocolo, el cual se acompaña a la escritura que motiva este asiento, en la forma en que intervinieron, constituyen HIPOTECA sobre la finca de este número para asegurar: 1.- CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS EUROS, en garantía de la devolución de capital. 2.- El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del máximo del doce por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades, hasta un máximo de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS. 3.- El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del dieciséis por ciento anual, ni exceder computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos, hasta un máximo de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS; y 4.- Por costas y gastos, hasta un importe igual al diez por ciento de la cifra de capital de la que responde la finca, que asciende a DOCE MIL VEINTE EUROS; a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. G-15028947, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 1.019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja 4.045; que acepta, representada por Don Jesús Mazaira Somoza, mayor de edad, casado, vecino de Ponferrada, con DNI/NIF. Número 34.943.970-R, facultado para este acto en virtud de escritura de poder otorgada el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de La Coruña, Don Pablo Valencia Ces, número 819 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 1.803 del archivo, sección general, folio 44, hoja número C-4046 triplicado, inscripción 241ª, cuyos particulares pertinentes de dicho poder se transcriben en la escritura que motiva este asiento. CONDICIONES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. Ambas partes formalizan la operación crediticia con las condiciones que constan en el título presentado, teniendo trascendencia real las que se hacen constar a continuación. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: El importe del préstamo es de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS EUROS, que la parte prestataria confiesa recibido. SEGUNDA.- A) PLAZO: La parte prestataria se obliga a devolver el capital en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, computados a partir del treinta y uno de Enero de dos mil tres. B) AMORTIZACIÓN: La parte prestataria se obliga a devolver el capital en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, computados a partir del treinta y uno de Enero de dos mil tres, mediante una primera entrega, el día dos de Marzo de dos mil tres y CUATROCIENTAS DIECINUEVE ENTREGAS consecutivas MENSUALES, debiendo ser efectuada la última el treinta y uno de Enero de dos mil treinta y ocho. TERCERA.- INTERESES. A) INTERESES ORDINARIOS: El préstamo devengará intereses ordinarios en las condiciones que constan a continuación, existiendo un primer período a interés fijo y sucesivos períodos a interés variable. A-1) APLICACIÓN DE TIPO FIJO. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del TRES ENTEROS QUINIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MILESIMAS POR CIENTO, que será de aplicación hasta el día treinta de Enero de dos mil cuatro, inclusive. A-2) APLICACIÓN DE TIPO VARIABLE. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de un diferencial al tipo de referencia aplicable. TIPO DE REFERENCIA: El tipo básico de referencia a aplicar será el "EURIBOR A UN AÑO", y el tipo de interés sustitutivo el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito" que se aplicará en el supuesto de que por cualquier circunstancia resulte imposible fijar el tipo principal. En cada revisión se tomará el último tipo de referencia que esté publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado, sin efectuar ningún ajuste o conversión, es decir, tal cual aparezca publicado. DIFERENCIAL: Cero con noventa puntos porcentuales, para el tipo principal y cero con veinticinco puntos porcentuales para el sustitutivo. La parte prestataria, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato y dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato. B) INTERESES DE DEMORA: Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer un interés de demora equivalente al tipo de interés nominal anual que en ese momento devengue el préstamo, incrementado en cuatro puntos. C) LÍMITE A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL: C-1) Interés ordinario: Las partes convienen expresamente que el tipo de interés nominal anual resultante de la posible variación no será superior al doce por ciento; C-2) Interés moratorio: El tipo de interés nominal anual resultante de la posible variación no será superior al dieciséis por ciento. CUARTA. GASTOS.- La parte prestataria queda

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PONTERRADA 1	PONTERRADA / 03	377	2020

2

FINCA N.º 26524

018

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

5ª

obligada a: A) Mantener, respecto a las fincas hipotecadas, un seguro contra daños adeudado a la naturaleza de la misma, en compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. B) Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a las fincas hipotecadas.

QUINTA. VENCIMIENTO ANTICIPADO.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: **CONVENIO VENCIMIENTO TOTAL, con relación al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:** A) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. B) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de las fincas hipotecadas o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. 2.- A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28 y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada en CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Si por razón de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de las fincas hipotecadas desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, la Caja podrá exigir de la parte deudora la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. La parte deudora, 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 requerido para la ampliación la parte deudora no la realiza 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, la que le será inmediatamente exigible por la Caja. **SEXTA. EXTENSION DE LA HIPOTECA:** 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 el inmueble 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 Caja a renunciar total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de las fincas hipotecadas. **SÉPTIMA. PACTOS SOBRE EJECUCIÓN. A) DOMICILIO:** Se señala como domicilio de la parte hipotecante para toda clase de requerimientos y notificaciones la finca hipotecada. **B) TIPO PARA SUBASTA:** Transcrito al principio de este asiento. **C) EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL:** Las partes convienen expresamente en la venta extrajudicial de la finca hipotecada en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a cuyo efecto, tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos, lo respectivamente establecido en el apartado anterior, y designan a la propia entidad acreedora como mandatario para que otorgue, en su día, la escritura de venta de la finca en representación de la parte hipotecante. **OCTAVA. CESIÓN .-** La Caja podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, sobre la finca de este número, su derecho de **HIPOTECA**, en los términos relacionados, **sujeto al convenio de vencimiento total anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.** Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veintitrés de Enero de dos mil tres, ante el Notario de Ponterrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, número 89 de protocolo, cuya telecopia fue presentada a las trece horas treinta y siete minutos del día veintitrés de Enero de dos mil tres, asiento número 1.007 del diario 90 y consolidado dicho asiento por nota al margen del mismo el día cuatro de Febrero de dos mil tres, acompañada de la escritura de poder citada. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Ponterrada, a diecisiete de Febrero de dos mil tres.