ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE CANGAS DE ONIS

AVDA. DE COVADONGA, S/N (EDIFICIO AYUNTAMIENTO); CANGAS DE ONIS
Teléfono: 985848081, **Fax:** 00000000000
Correo electrónico:

Equipo/usuario: JDG
Modelo: H302B0

N.I.G.: 33012 41 1 2022 0000508
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000123 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAJA RURAL ASTURIAS SCC
Procurador/a Sr/a. LETICIA MARIA NORIEGA TRESPALACIOS
Abogado/a Sr/a.
D/ña. SABIASTUR SL, FERSOLMOR SL
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

Dª CARMEN LUCIA SECADES GARCIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE CANGAS DE ONIS

A EL/LA SR./A. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANGAS DE ONÍS (ASTURIAS).

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 123/2022, a instancia de CAJA RURAL ASTURIAS SCC, contra SABIASTUR SL y FERSOLMOR SL, en reclamación de 21.996,26 euros, cantidad garantizada con el bien inmueble que se dirá, teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, y en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Firmado por: CARMEN LUCIA SECADES GARCIA
23/01/2023 11:59

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANGAS DE ONIS
Presentado 10 de Febrero de 2023 a las 15:42 HORAS
ASIENTO 674 DIARIO 91 CERTIFICACIÓN CON INFORMAC
Nº ENTRADA 2023/ 850
LETICIA NORIEGA TRESPALACIOS
--- Protocolo/Exp.
Caducidad Asient 10/05/2023 Retirado [ ]: Aportado[ ]

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:iVuE-KtNr-J6p3-iqrL-C Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamada es:

Finca número 33472 del concejo de Ribadesella.
CRU 33004000571025.
Urbana. FINCA NÚMERO ONCE. VIVIENDA LETRA E, situada en la planta primera de un edificio en términos de Ribadesella, barrio de El Fuerte.
Referencia Catastral: 3540902UP3134S0011JX

Dicha finca 33472 figura inscrita, según su inscripción 5ª, al folio 75 del Tomo 1263, Libro 315, a favor de FERSOLMOR, SOCIEDAD LIMITADA, por escritura otorgada el siete de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Zaragoza don Juan Pardo Defez, número protocolo 1509/2009.

La hipoteca de su inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 4ª, a favor de la CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO.

La escritura causante de la inscripción 2ª fue la otorgada el cuatro de junio de dos mil tres, ante el Notario de Ribadesella don José Luis Fernández Lozano; y la causante de la inscripción 4ª fue la otorgada el once de noviembre de dos mil cinco, ante el mismo inscripción 4ª fue la otorgada el once de noviembre de dos mil cinco, ante el mismo
Notario, número protocolo 1452/2005.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 CANGAS DE ONIS a veinte de enero 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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

CERTIFICACIÓN

C14A13215892

NUMERO DIECINUEVE

DON DAVID SUBERVIOLA DIAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CANGAS DE ONIS Y DISTRITO HIPOTECARIO, PRINCIPADO DE ASTURIAS,

C E R T I F I C O:

Para cumplimentar el precedente mandamiento, presentado en este Registro el dia diez de febrero de dos mil veintitrés, a las quince horas cuarenta y dos minutos, asiento número 674, Diario 91, al margen de cuyo asiento se extiende nota haciendo constar la expedición de la presente, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO.- A los folios 74, 75 y 76 del Tomo 1263, Libro 315, aparecen las inscripciones 2ª, 4ª y 5ª de la finca número 33472 CRU 33004000571025.

La descripción de dicha finca, según el Registro, es la siguiente:Urbana. FINCA NÚMERO ONCE. VIVIENDA LETRA E, situada en la planta primera =cuarta contando la de sótano= de un edificio en términos de Ribadesella, barrio de El Fuerte. Tiene una superfície útil de treinta y cinco metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados y construida, incluida la parte proporcional en los elementos comunes, de cuarenta y seis metros, sesenta y seis decímetros cuadrados. Consta de recibidor, baño, dormitorio y estar-comedor-cocina. Linda vista desde su frente: dicho frente, rellano; derecha, vivienda letra D; izquierda, vivienda letra F; y fondo, aparcamientos propiedad del Ayuntamiento de Ribadesella. Su cuota de participación en el total valor del edificio es de un entero, cuarenta centésimas por ciento. Tiene como anejo inseparable un trastero situado en la planta de semisótano, señalado con el número treinta y siete, con una superfície de tres metros, cincuenta decímetros cuadrados.Referencia Catastral: 3540902UP3134S0011JX

Estado de Coordinación con catastro: No coordinada.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

DE LA INSCRIPCIÓN 5ª de la 33472, QUE ES LA DE DOMINIO VIGENTE, resulta que la expresada finca figura inscrita a favor de FERSOLMOR, SOCIEDAD LIMITADA, por título de aportación social, cuya inscripción fue practicada mediante escritura otorgada el siete de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Zaragoza don Juan Pardo Defez, número protocolo 1509/2009, acompañada del correspondiente complementario.-

SEGUNDO. CARGAS:

-La hipoteca a favor de CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO que resulta de la inscripción 2ª de la finca 33472, ampliada y modificada por la 4ª, resultando de la 5ª el cambio de domicilio a efectos de notificaciones, cuyas inscripciones, así como la extensa que se cita en la 2ª, se transcriben a continuacion, omitiéndose algunos datos atendida la naturaleza de la certificacion y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos:

-Inscripción 2ª de la finca 33472: Urbana..... La Sociedad Borines,S.L., dueña de esta finca por división horizontal, según la precedente inscripción, la hipoteca =para responder de: CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal ; CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios de cuatro años; de DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS que se fijan para costas y gastos, y de OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para demoras, en total CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS , cantidad en la que se tasa la finca a efectos de subasta== en favor de la **CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, a cuyo nombre inscribo su derecho de hipoteca en los términos que constan en la inscripción extensa que es la 2ª de la finca número 33.464, al folio 50 de este Tomo. Cangas de Onís, ocho de julio de dos mil tres.-

-Inscripción extensa que se cita en la precedente inscripción 2ª, es decir inscripción 2ª de la finca 33464: Urbana..... La Sociedad Borines,S.L., -----, adquirió esta finca por división horizontal, según la inscripción 1ª. Mediante la escritura que se inscribe, de una parte dicha Sociedad, representada por su Administrador solidario don Gabino Gonzalo Suárez, -----, de la otra, la Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, ----- representada por don Manuel Antonio Covian Sánchez,------, han convenido un préstamo con garantía

CERTIFICACIÓN

C14A13215891

hipotecaria que llevan a cabo con arreglo a las clausulas que constan en la escritura que se inscribe, si bien a efectos hipotecarios en cuanto sean objeto de inscripción y son las siguientes CLAUSULAS : A, FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- a. Importe del préstamo.La Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante la Caja, concede a Borines,S.L. , en adelante la parte prestataria, un préstamo mercantil de dos millones trescientos cuatro mil cuarenta y dos euros con treinta y seis céntimos. b.- Forma de entrega. La parte prestataria manifiesta haber recibido trescientos cuarenta y cinco mil seiscientos seis euros con treinta y cinco céntimos, el resto, mediante certificaciones de obra . SEGUNDA.- DURACIÓN Y AMORTIZACIóN. A contar desde la fecha de su formalización el préstamo tendrá una duración de VEINTISIETE AÑOS y SEIS MESES, siendo los treinta primeros meses de carencia. Durante el periodo de carencia y posteriormente se liquidarán intereses mensualmente. Para los veinticinco años siguientes las cantidades a amortizar serán las que resulten del interés que se fije en cada momento e igualmente comprensivas de principal e intereses. TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS.- a.- Tipo de interés nominal anual.- A contar desde la fecha de su formalización y hasta el día cuatro de Setiembre de dos mil tres, éste devengará a favor de la entidad prestamista un interés nominal anual del **Dos con Sesenta por ciento.**TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. lº.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día cuatro de Setiembre de dos mil tres, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, por periodos trimestrales, aplicando como nuevo tipo de interés para cada uno de estos periodos anuales el que resulte de la adición de cero con diez puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 2º.- Tipo de interés de referencia. A estos efectos se considerará como tipo de interés de referencia el último EURIBORpublicado en el B.O.E. anterior a la fecha de revisión. SEXTA.- Intereses de demora. a.- Tipo de interés de demora. En caso de demora satisfará el prestatario o deudor un interés nominal anual del dieciseis por ciento , sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado. La Caja Rural podrá exigir del prestatario la totalidad pendiente de la deuda reconocida por principal e intereses, anticipándose así la exigibilidad y el vencimiento de las cantidades que debieran de otro modo ser pagadas durante el periodo contractual aún no transcurrido, con la correlativa facultad de la Caja de acudir al correspondiente procedimiento ejecutivo: a.- Si transcurrieran veinte días,

PROPIEDAD

Art. 205 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. 326 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

contados desde el vencimiento de una amortización o un trimestre de intereses, sin que se hayan satisfecho a la Caja Rural. i.- Si la parte prestataria no pagase puntualmente los recibos de contribución. k. Si la parte prestataria no se halla al corriente en el pago de las primas del seguro. B. NO FINANCIERAS. PRIMERA.- Borines,S.L. constituye hipoteca a favor de la Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, que acepta, sobre la finca de este número y treinta y dos más, las cuales quedan respondiendo de dos millones trescientos cuatro mil cuarenta y dos euros con treinta y seis céntimos; de doscientos treinta y nueve mil seiscientos veinte euros con cuarenta céntimos de intereses de cuatro años; de seiscientos noventa y un mil doscientos doce euros con setenta y un céntimos para costas, y de cuarenta y seis mil ochenta euros con ochenta y cinco céntimos para intereses de demoras, siendo la responsabilidad individual de cada una de dichas fincas la que consta en la correspondiente inscripción de hipoteca, quedando la de este número respondiendo de CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; de CUATRO MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses ordinarios de cuatro años; de TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOSpara costas y gastos, y de NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS para intereses de demora, en total, por la suma de SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON UN CÉNTIMO. SEGUNDA. Extensión objetiva de la hipoteca. La hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe se extiende a los bienes que determinan los artículos l09 y ll0, así como por pacto expreso, a los que se mencionan en el artículo lll todos ellos de la vigente Ley Hipotecaria y artículo 215 y concordantes de su Reglamento. TERCERA.- EJECUCIÓN JUDICIAL. La Entidad acreedora además de la acción personal o cualquier otra que sea procedente, podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento de ejecución judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes y como presupuestos para el ejercicio de la acción se fija como domicilio de la parte deudora --------;tasan los bienes hipotecados a efectos de primera subasta en una cantidad igual a la cifra de su respectiva responsabilidad hipotecaria. Para justificar el saldo deudor bastará una certificación expedida por la entidad acreedora en la que se fije con arreglo a su contabilidad la deuda pendiente en cada momento. La parte hipotecante confiere a la entidad acreedora tambien la posesión y administración interina de los bienes hipotecados . TERCERA BIS.-EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. Podrá igualmente el acreedor ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, a cuyo efecto se valoran las fincas para subasta, se fija el domicilio del hipotecante para notificaciones y requerimientos y se determinará la

deuda, en los mismos términos que se señalan en la clausula anterior. Se designa como mandatario para otorgar en su día la escritura de venta en representación del hipotecante a la Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito. SEPTIMA. Cesión del crédito. Este préstamo podrá enajenarse o cederse por la Caja en todo o en parte a cualquier persona o entidad, sin necesidad de notificación al deudor, quien expresamente renuncia a tal derecho, que le concede el artículo l49 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** su derecho de hipoteca en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el cuatro de junio de dos mil tresante el Notario de Ribadesella don José Luis Fernández Lozano, primera copia de la cual fue presentada el cinco de junio de dos mil tres, a las nueve horas , asiento número 920, Diario 73, a cuyo margen constan las operaciones de otras treinta y dos fincas. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Cangas de Onís, ocho de julio de dos mil tres.-

-Inscripción 4ª de la finca 33472: Urbana..... La Sociedad Borines, S,L. ...., adquirió esta finca por división horizontal, según la 1ª, rectificada por la 3ª. Dicha Sociedad, ===representada por su Administrador solidario don Gabino Gonzalo Suárez, ...=== vende la finca de este número a la **sociedad Sabiastur, S.L.**,.... que compra==representada por doña María Guillermina Morlanes Embid, ... ==, por precio de .....De dicho importe, la parte adquirente retiene en su poder la cantidad de CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, por ser el montante actual del prestamo hipotecario que grava esta finca, en el que se subroga; y el resto, ... lo confiesa recibido el representante de la sociedad vendedora de la parte adquirente con anterioridad al acto de la firma de la que se inscribe, otorgando carta de pago. Dicha subrogación es expresamente aceptada por la acreedora Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, ..., --representada por don Manuel Antonio Covian Sánchez, ...--. NOVACION MODIFICATIVA DEL PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA: La parte compradora/subrogada y Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, pactan la modificacion de las condiciones que figuran en la que se inscribe, ---si bien a efectos hipotecarios en cuanto sean objeto de inscripción--, del préstamo con garantia hipotecaria en que se ha subrogado la parte compradora, quedando las restantes no modificadas plenamente vigentes y sin variacion alguna,

PROPIEDAD

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. 333 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

y sin que esta novacion modificativa suponga extinción de aquellas en forma alguna: Capital del préstamo. El capital del préstamo se aumenta en **SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO** , dejándolo fijado en la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS**y por tanto se modifica tambien la responsabilidad hipotecaria por la que responde esta finca, que responderá de dicho capital ampliado, es decir **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS; CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO**de intereses ordinarios; de **CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS**para costas y gastos; y de **MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS** de intereses de demora, en suma, **SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO** cantidad que se fija como nuevo valor de la finca a los efectos de subasta. Plazo: el plazo de devolucion del préstamo se fija en VEINTICINCO AÑOS, contados desde el día de la escritura que se inscribe, debiendo de ser amortizado por la parte adquirente/subrogada mediante **trescientas cuotas**de amortizacion mensuales, por meses vencidos de fecha a fecha, comprensivas de capital e intereses, siendo la fecha de devengo de la primera cuota el día once de diciembre de dos mil cinco, y las restantes los meses sucesivos hasta finalizar el plazo. Diferencial: a partir del día **once de noviembre de dos mil seis,** el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, por periodos anuales, aplicando como nuevo tipo de interés, para cada uno de éstos periodos, el que resulte de la adicion de cero con setenta y cinco puntos porcentuales al tipo de interés de referencia.Se prevee Bonificaciones. Limites máximo y mínimo del tipo de interés. Una vez calculado el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en cada una de las revisiones, si fuese superior al quince por ciento o inferior al tres por ciento, se aplicarán dichos tipos de interés máximo y minimo, respectivamente. Interés fijo inicial Sin perjuicio de la variacion pactada para el tipo de interes, durante los doce primeros meses del plazo de amortizacion del préstamo, el tipo de interés que se devenga será fijo al tipo del tres con quince por ciento. Una vez terminado dicho periodo de interés fijo, el interés variable será calculado en la forma que resulta de lo pactado entre las partes, y en su defecto de la que resulta de la escritura que por la que se inscribe se modifica. Intereses de demora: a) Tipo de interés de demora. En caso de demora, sin perjuicio de la resolucion prevista en la estipulacion correspondiente de la escritura que se inscribe, satisfará la parte prestataria o deudora un interés del dieciseis por ciento anual, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. En su virtud, inscribo a favor de **SABIASTUR, SL**, el dominio de esta finca por título de

CERTIFICACIÓN

C14A13215889

compra, **CON LA SUBROGACIÓN DICHA**; y hago constar la **MODIFICACIÓN Y AMPLIACION DE LA HIPOTECA**que grava dicha finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el once de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario de Ribadesella don José Luis Fernández Lozano, número protocolo 1452/2005, primeras copias de la cual fueron presentadas el once de noviembre de dos mil cinco a las dieciséis horas, asiento número 498, Diario 76. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Cangas de Onis, treinta de noviembre de dos mil cinco.

-Inscripción 5ª de la finca 33472 --- cuya inscripción fue practicada mediante escritura otorgada el siete de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Zaragoza don Juan Pardo Defez, número protocolo 1509/2009, acompañada del correspondiente complementario----: Urbana, ... La Sociedad Sabiastur, S.L., dueña de esta finca por compra, según la inscripción 4ª, la aporta a la Compañía Mercantil de Responsabilidad Limitada FERSOLMOR, S.L,que se subroga en todos los derechos y obligaciones derivados del préstamo garantizado con la hipoteca que la grava, señalando a efectos de noficiaciones y requerimientos relacionados con ella como domicilio el de 50012-Zaragoza, Centro Empresarial Miralbueno, Ctra. Madrid, Kilometro 315,7, oficina S-4.En su virtud, inscribo a favor de la Compalñía Mercantil **FERSOLMOR, S.L.**, el dominio de esta finca por título de aportación social. La inscripción extensa es la 6ª de la finca número 33213, al folio 67 del Tomo 1296, Libro 326. Cangas de Onís, trece de agosto de dos mil nueve.-

TERCERO.-La finca de que se certifica no tiene al día de la fecha mas cargas ni gravámenes que las expresadas, HALLÁNDOSE SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR LA HIPOTECA A LA QUE SE REFIEREN SUS INSCRIPCIONES 2ª, 4ª Y 5ª, A FAVOR DE LA ACTORA.

CUARTO.- En el día de la fecha y por nota marginal a la citada inscripción 2ª de hipoteca se hace constar la expedición de la presente.

==========

Se ha cancelado por caducidad una anotación de embargo, cancelándose en consecuencia la nota de expedición de certificación de cargas puesta en su día al margen de la misma.

==========

Lo que antecede es conforme con los asientos relacionados y transcritos, sin

PROPIEDAD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

que exista en el Diario ningún documento presentado y pendiente de despacho relativo a dicha finca, por lo que expido y firmo la presente en Cangas de Onis a las nueve horas del día trece de febrero de dos mil veintitrés.-

---

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida solo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: wwagpd.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.

HONORARIOS DEVENGADOS POR EL DOCUMENTO

BASE: N° 2-2° inciso 2° D.AD 3° Ley 8/1989
HONORARIOS: Según factura/s adjunta/s
N°ARANCEL: 1/3/4
Nº MINUTA: 355/2023