ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.2 DE REDONDELA

-

PASEO DA XUNQUEIRA S/N REDONDELA
Teléfono: 886218194-886218182, **Fax:** 886218196
Correo electrónico: mixto2.redondela@xustiza.gal

Equipo/usuario: ML
Modelo: H302B0

N.I.G.: 36045 41 1 2024 0000250

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000019 /2024

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. JOSE VICENTE GIL TRANCHEZ
Abogado/a Sr/a.
D/ña. MARIA NIEVES CEREZO SANTOS, SUSPLICIA SANTOS TOME

M A N D A M I E N T O

Dª MARIA ROMINA RODRIGUEZ ARCAY, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.2 DE REDONDELA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REDONDELA-PONTE CALDELAS.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 19/2024, a instancia de CAIXABANK, S.A., contra Dña. MARIA NIEVES CEREZO SANTOS, SUSPLICIA SANTOS TOME, en reclamación de 19.053,37 euros, cantidad garantizada con los bienes que se dirán teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin 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 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REDONDELA

Entrada Nº: 862/2024
Asiento Nº/Diario: 1073/93
Fecha Presentación: 08/03/2024 11:00:00
Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE REDON...
Juicio: 19/2024 Fecha juicio: 04/03/2024
Aportación Doc.: Caducidad: 10/06/2024

CVE-: n5R8j0uWm0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 reclamado es:

FINCA 13.342, inscrita en el Registro de la Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas, al tomo 286, libro 109, folio 219, sita en BARRIO DE O COTO 61 (PARROQUIA DE CESANTES) - REDONDELA.

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 REDONDELA a cuatro de marzo de dos mil veinticuatro.

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.

Asinado por:: RODRIGUEZ ARCAY, MARIA ROMINA
Data e hora: 04/03/2024 12:45:33

CVE-: n5R8j0uWm0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

SANDRA MARÍA MARTÍNEZ VALENTE, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REDONDELA-PONTE CALDELAS, CERTIFICA que en vista del Mandamiento que antecede expedido el cuatro de Marzo de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Redondela, Doña María Romina Rodríguez Arcay; en autos de EJECUCIÓN HIPOTECARIA bajo el número 19/2024 para que le sea expedida certificación que acredite su titularidad registral y cargas de la finca 13.342 del Ayuntamiento de Redondela, en la que consten los extremos previstos en el artículo 656 de la L.E.C., he examinado en lo necesario los índices y libros del Archivo a mi cargo, de los cuales **RESULTA**:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

I.- DESCRIPCIÓN.- La finca 13.342 -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 36009000127835- inscrita al folio 219 del Libro 109 del Ayuntamiento de Redondela, Tomo 286 del Archivo, figura en su inscripción 3ª bajo la siguiente descripción: Urbana.- CASA de planta baja y alta, de unos cincuenta y seis metros cuadrados y terreno unido a labradío y viña, todo lo que forma una sola finca conocida por "LUGAR DE RIAL" en el Barrio de O Coto, número 61, Parroquia de Cesantes, Municipio de Redondela, de la superficie de ciento veintitrés metros treinta decímetros cuadrados, que linda; al Norte, en línea de nueve metros y Sur, más de Doña Susplicia Santos Tomé; al Este, en línea de trece metros setenta centímetros, soma alta y más de Doña Susplicia Santos Tomé; y al Oeste, en línea de trece metros setenta centímetros carretera. Con Referencia Catastral B03214000000000001UQ.
Finca no coordinada gráficamente con el catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

II.- Dicha finca figura inscrita a favor de Doña MARÍA NIEVES CEREZO SANTOS en cuanto a la NUDA PROPIEDAD, con carácter privativo, con la reserva de usufructo vitalicio a favor de Doña SUSPLICIA SANTOS TOMÉ, por título de apartación, tal y como resulta de la inscripción 2ª de fecha dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho, practicada en virtud de Escritura autorizada el trece de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Redondela, Don Ramón Mucientes Silva.

III.- CARGAS, GRAVÁMENES Y AFECCIONES:

1.- Hipoteca de la inscripción 3ª de fecha once de Junio de dos mil uno, modificada y ampliada por la 5ª con fecha veinte de Agosto de dos mil nueve y cedida en 7ª con fecha veinticuatro de Septiembre de dos mil veintiuno, a favor de "CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA" y de las que se certifica en el apartado SEGUNDO.

2.- Tiene nota de afección fiscal al pago de las Liquidaciones complementarias que puedan girarse por el ITP y AJD al margen de la inscripción 7ª, durante cinco años a contar desde la fecha veinticuatro de Septiembre de dos mil veintiuno.

La extensión de la presente certificación se hace constar por nota al margen de la Hipoteca de la inscripción 3ª.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de "CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA" se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al

artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"URBANA: CASA de planta baja y alta, de unos cincuenta y seis metros cuadrados y terreno unido a labradío y viña, todo lo que forma una sola finca conocida por "LUGAR DE RIAL", en el barrio de O Coto, número 61, Parroquia de Cesantes, de Redondela, de la superficie de ciento veintitrés metros treinta decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de nueve metros y Sur, más de Doña Susplicia Santos Tomé; Este, en línea de trece metros setenta centímetros, soma alta y más de Doña Susplicia Santos Tomé; y Oeste, en línea de trece metros setenta centímetros carretera. No consta referencia catastral. Con la nota de afección fiscal al margen de la inscripción 2ª y con el usufructo vitalicio de la inscripción 2ª. Doña MARIA NIEVES CEREZO SANTOS y Doña SUSPLICIA SANTOS usufructuaria- son dueñas de esta finca en la forma y título que resultan de la inscripción 2ª y la hipotecan a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en garantía de un préstamo hipotecario otorgado por importe de **TRES MILLONES DE PESETAS**, equivalentes a DIECIOCHO MIL TREINTA euros con TREINTA Y SEIS céntimos de euros. Valorada con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, en DIEZ MILLONES DE PESETAS, equivalentes a SESENTA MIL le CIENTO UN euros con VEINTIÚN céntimos de euro. El préstamo se establece con sujeción a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero.-** El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido Doña MARIA NIEVES CEREZO SANTOS y Doña SUSPLICIA SANTOS TOME, en adelante parte prestataria, asciende a un capital de **TRES MILLONES DE PESETAS**, equivalentes a DIECIOCHO MIL TREINTA euros con TREINTA Y SEIS céntimos de euro. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. La parte prestataria está expresamente obligada invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante. **Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038 4015 45 3000073939, de la oficina de la Caja de Ahorros abierta a nombre de Doña MARÍA NIEVES CEREZO SANTOS Y Dona SUSPLICIA SANTOS TOMÉ. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Primero.-** La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA MESES, contados desde la fecha de otorgamiento de la Escritura. Segundo. - El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por MESES vencidos, de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS de **DIECINUEVE MIL SETECIENTAS NOVENTA Y NUEVE PESETAS**, equivalentes a CIENTO DIECIOCHO euros con NOVENTA Y NUEVE céntimos de euro, cada una, comprensivas de capital intereses, computándose los meses a partir de la firma de la Escritura. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la Escritura que motiva la presente. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe la parte deudora. **Tercero.** - La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este aplicará reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del CINCO POR CIENTO anual, con carácter

C.S.V. : 23602612C6B89E52

variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula TERCERA BIS. **Segundo.** El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **Tercero.** A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero.** El tipo de interés pactado se determinará por períodos SEMESTRALES, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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- vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso a un CUARTO DE PUNTO porcentual, incrementado en UNO CON VEINTICINCO PUNTOS porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación Oficial se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Caja de Ahorro, vigente en el momento de la revisión que igualmente el Banco España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. con el mismo criterio Cajas aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas anteriormente. **Tercero.**- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, el día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte dias, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **CUARTA. COMISIONES. Primero.** La comisión de apertura será de UNO CINCO POR CIENTO sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL PESETAS, equivalentes a DOSCIENTOS SETENTA euros con CUARENTA Y SEIS céntimos de euro a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez en el momento de la entrega del capital prestado. **Segundo.** Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria o deudora, el pago de una comisión del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe reembolsado. **CUARTA BIS. TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.- Primero.** A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación del contrato es del seis con trescientos uno por ciento, de acuerdo a las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España -B.O.E. de 20 de Septiembre de 1.990 y 31 de Diciembre de 1.993-. De acuerdo con lo previsto en la citada circular 8/90, para el cálculo de la T.A.E. no se han considerado los elementos de coste, que podría corresponder satisfacer, en su caso, a la parte prestataria en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevén en la relación contractual: a. Gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le amparen particular, gastos por transferencias de fondos; b.- Gastos a abonar a terceros, en particular, corretajes,

C.S.V. : 23602612C6B89E52

gastos notariales, impuestos, gestoría, tasación, registro: c. Gastos por seguros o garantías, salvo las primas de seguros que tengan por objeto garantizar a la entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de la parte prestataria y siempre que dicho seguro hubiera sido impuesto por la entidad como condición para conceder el préstamo; d. Gastos derivados de incumplimiento de condiciones contractuales por la parte prestataria y, en particular costas procesales, honorarios de Abogados y Procuradores en comisión de disponibilidad. **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Se pactan como gastos que expresamente asume el prestatario, los siguientes: El prestatario queda obligado al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la Escritura, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como también los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, y en caso de incumplimiento, satisfará las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción en caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, durante la vigencia del préstamo conforme al párrafo 3° de la cláusula hipotecaria CUARTA. La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por el prestatario para realizar los trámites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Escritura y de los documentos fueran precisos para la inscripción de la Escritura para realizar los trámites inscripción en el Registro de la previos y complementarios que fuera precisos para la inscripción de la Escritura a través de un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo del honorarios, tributos que se ocasionen o el prestatario los devenguen gastos, por tal motivo y por la inscripción de la Escritura correspondiente. **SEXTA.- INTERES RESES DE DEMORA. Primero.** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la Escritura que motiva la presente, satisfará la parte prestataria o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.** Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que al se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero.**- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra de la parte prestataria o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. **Segundo.** Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguiente: a La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran.

El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus respectivos intereses, al tipo pactado en el contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo de la construcción. c- La no inscripción de la Escritura que motiva la presente de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de SEIS MESES a partir del otorgamiento. d- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la Escritura que motiva la presente. e- Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestamista, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. A estos efectos, los prestatarios apoderan irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f- Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestamista. Asimismo, la parte prestataria acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja y asimismo autoriza expresamente a la Caja para que, con respecto a los valores de todas las clases que estén depositados stataria, la misma pueda proceder a su venta, y amortice, con el importe de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Primera.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la Escritura que motiva la presente, Doña MARIA NIEVES CEREZO SANTOS Y Doña SUSPLICIA SANTOS TOME constituyen hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **TRES MILLONES DE PESETAS** DIECIOCHO MIL TREINTA euros con TREINTA Y SEIS céntimos de euro de principal; además de DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios al tipo del cinco por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación SEXTA, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento, y de la cantidad de NOVECIENTAS MIL PESETAS, equivalentes a CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE euros con ONCE céntimos de euro, que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Segunda.-** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.- Tercera.-** Para el

C.S.V. : 23602612C6B89E52

ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquida desde su origen bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria 0 especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes al contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESETAS**, equivalentes a SESENTA MIL CIENTO UN euros con VEINTIUN céntimos de euro. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la finca de este número. **Cuarta.-** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de las fincas hipotecadas. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de las fincas hipotecadas, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en la Escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en el contrato. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **Quinta.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponda a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bines hipotecados se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tanto las partes, la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta, en la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESETAS**, equivalentes a SESENTA MIL CIENTO UN euros con VEINTIUN céntimos de euro. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca de

este número. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar Escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen en dicho procedimiento, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA.- Sexta.-** En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca o fincas a que se refiere la Escritura que motiva la presente, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación, que llevará aparejado el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del título de propiedad de las fincas debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. **CESION DEL CREDITO.- Séptima.-** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **SUMISION A TRIBUNALES.- Novena.** Para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y demás consecuencias derivadas del contrato, y siempre que ello sea legalmente aplicable, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando al fuero particular que pudiera corresponderles. En su virtud inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**. Así resulta de la Escritura autorizada el veintiocho de Abril de dos mil uno, por el Notario de Vigo, Don JOSE MARIA RUEDA PEREZ -en la que en representación de la referida entidad comparecen, Don JUAN ALONSO PEREZ, ostenta dicha representación en virtud de Escritura de poder autorizada el veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 14.485, libro 0, folio 4, sección 8, hoja M-52.454, inscripción 478; y Don MARCOS VILLAR DIAZ, en virtud de Escritura de poder autorizada el veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3417, libro 0, folio 159, sección 8, hoja M-52.454, inscripción 337-- que fue presentada en este Registro a las nueve horas del veintisiete de Abril de dos mil uno. Asiento 593 del Diario 43. Redondela, once de Junio de dos mil uno."

Que los extremos contenidos en el asiento de la inscripción 5ª de Novación y Ampliación de la Hipoteca de la inscripción 3ª que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"URBANA: Descrita en 3ª. Referencia catastral: NO CONSTA. Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª -que ahora se modifica- y 4ª. Doña SULPICIA SANTOS TOMÉ y Doña MARÍA NIEVES CEREZO SANTOS son dueñas de esta finca en la forma y título que resultan de la inscripción 2ª y la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª. Mediante la Escritura que se despacha, las referidas

C.S.V. : 23602612C6B89E52

titulares, como la parte prestataria, y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid -representada DON JUAN ALONSO PÉREZ, su representación y facultades para este acto resultan de escritura autorizada el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve por el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, número 5052, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 14.485, libro 0, folio 4, sección 8, hoja número M-52454, inscripción 478; ampliado dicho poder en escritura autorizada el cuatro de julio de dos mil tres, por el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, número 4317 de protocolo y otorgada por el Presidente del Consejo de Administración de la entidad Don Miguel Blesa de la Parra, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 14.485, libro 0, folio 210, sección 8, hoja M-52454, inscripción 628--, convienen en modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª de la finca de este número, así como a ampliar el capital del mismo. La presente operación de ampliación y modificación ha sido tramitada bajo el número 11.661.997/95 de expediente. A tal fin ambas partes proceden a formalizar la Escritura que motiva la presente con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **1. Novación por ampliación del capital del préstamo.** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** importe en que se amplía el préstamo que motivó la inscripción 3ª, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta numero 2038.4015.45.3000073939, abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar tras la ampliación, que asciende a la cantidad de **VEINTE MIL EUROS,** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente escritura y en la escritura de préstamo hipotecario. **2. Variación del tipo de interés.** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará **un interés nominal del TRES CON QUINCE anual,** que será fijo durante los seis primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el párrafo anterior. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-, vigente en el momento de la revisión, SIN REDONDEO, incrementada en UNO CON VEINTICINCO puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho **tipo de referencia** o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, **con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para**

adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **DOS CON NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE por ciento,** calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13 03.96-, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **TRECE por ciento,** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3. Plazo. Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que **la duración máxima de este préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA meses contados desde la fecha de efectos de esta escritura,** realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura, CAJA MADRID, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerda establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. En consecuencia, el **préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses vencidos, de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas de CIENTO DOCE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS cada una,** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la fecha de efectos antes expresada. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **7. Amortización anticipada.-** El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **10. Ampliación responsabilidad hipotecaria.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la

C.S.V. : 23602612C6B89E52

Escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción 3ª, procediendo a ampliarla en **ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, de los cuales **SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** corresponden a principal; **CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS** corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios; **MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y **MIL CIENTO NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal: **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**. 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho meses a un tipo del **TRES CON QUINCE por ciento anual**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3- Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse al límite máximo del **trece por ciento.** 4- Responsabilidad por costas y gastos: **SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS. 5- Valor a efectos de subasta: SESENTA MIL CIENTO UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS. 14. Novación modificativa.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción 3ª, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por la presente y sin que la modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras ésta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de novación. En su virtud inscribo la novación y ampliación de su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, en los términos antes citados. Así resulta de la Escritura autorizada el diez de Julio de dos mil nueve, por el Notario de Redondela, Don Fernando Olmedo Castañeda, número 794 de protocolo, que fue presentada en este Registro a las diez horas y veintiséis minutos del trece de Julio último, Asiento 949 del Diario 65, habiéndose autoliquidado del Impuesto correspondiente el seis de Agosto de dos mil nueve. Redondela, veinte de Agosto de dos mil nueve."

Que los extremos contenidos en el asiento de la inscripción 7ª de Cesión de la Hipoteca de la inscripción 3ª que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"Urbana: Descrita en 3ª. Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª modificada y ampliada por la 5ª y objeto de la presente. Doña María Nieves Cerezo Santos y Doña Susplicia Santos Tomé son titulares de esta finca en la forma y por los títulos que resultan de las inscripciones 1ª y 2ª, siendo titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, modificada y ampliada en 5ª, la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID. CAIXABANK SOCIEDAD ANÓNIMA adquirió la hipoteca mediante sucesión universal en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** a favor del BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS SOCIEDAD

C.S.V. : 23602612C6B89E52

ANÓNIMA, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en Escritura autorizada el dieciséis de Mayo de dos mil once ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, protocolo 619 inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en la Hoja V-141.272, inscripción 212; en la misma fecha y ante el mismo Notario, protocolo 627, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-186.664, inscripción 1562, se formalizó la segregación de negocios bancarios del Banco Financiero y de Ahorros a favor de **CAIXABANK. Se solicita la tranmisión de la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada y ampliada en 5ª, en virtud de instancia suscrita el quince de Julio de dos mil veintiuno por Doña Raquel Muñoz Puerto** como apoderada de la sociedad GESTORÍA QIPERT UGH GLOBAL SOCIEDAD LIMITADA, en virtud de poder autorizado el veinticinco de Abril de dos mil diecinueve por el Notario de Madrid, Don Alejandro Ruíz-Ayucar Seifert, protocolo 2399; y la sociedad GESTORIA QIPERT UGH GLOBAL SOCIEDAD LIMITADA en nombre y representación de la entidad BANKIA SOCIEDAD ANÓNIMA mediante escritura de poder autorizada el diecinueve de Diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario de Madrid, Don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, protocolo 2713, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en el Tomo 10602, Libro 7883, folio 94, inscripción 763 con hoja V-17274. Mediante Escritura autorizada el veinticinco de Marzo de dos mil veintiuno por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA SOCIEDAD ANÓNIMA" -sociedad absorbida- y "CAIXABANK SOCIEDAD ANÓNIMA" -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK SOCIEDAD ANÓNIMA". Se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia con fecha veintiséis de Marzo de dos mil veintiuno al Tomo 10804, Libro 8083, folio 121, Sección 8, Hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al Tomo 10602, Libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. Figura la firma de Doña Raquel Muñoz Puerto legitimada por el Notario de Madrid, Don Luís A. Garay Cuadros, según Testimonio expedido el quince de Julio de dos mil veintiuno. En su virtud inscribo la hipoteca de la inscripción 3ª, ampliada en 5ª, a favor de **CAIXABANK SOCIEDAD ANÓNIMA** en los términos citados. Así resulta de la referida instancia que fue presentada en este Registro a las doce horas y treinta minutos del seis de Septiembre actual bajo el Asiento 1185 del Diario 87. Redondela, veinticuatro de Septiembre de dos mil veintiuno."

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, esto es a favor de Doña MARÍA NIEVES CEREZO SANTOS y Doña SUSPLICIA SANTOS TOMÉ.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

C.S.V. : 23602612C6B89E52

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Redondela

REGLAMENTO GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS:

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 fin y uso del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANDRA MARÍA MARTÍNEZ VALENTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REDONDELA-PONTE CALDELAS a día once de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23602612C6B89E52

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

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

C.S.V. : 23602612C6B89E52