ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MARTINEZ RODRIGUEZ URBANO - 11379651X
Digitally signed by MARTINEZ RODRIGUEZ URBANO - 11379651X
Date: 2020.09.11 23:11:10 +02'00'

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.5 DE AVILES

MARCOS DEL TORNIELLO 27, 4ª PLANTA DERECHA
Teléfono: 985127835/33, **Fax:** 985127836
Correo electrónico: juzgado5.aviles@asturias.org
Equipo/usuario: PPF
Modelo: 6360A0
N.I.G.: 33004 41 1 2015 0000172

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000011 /2015

Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE . SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA SAREB
Procurador/a Sr/a. URBANO MARTINEZ RODRIGUEZ
Abogado/a Sr/a. JOSE ANTONIO ALONSO GONZALEZ
DEMANDADOS. ERIASPORT S.L ERIASPORT S.L., VIVIENDAS CONSTITUCION SL
Procurador/a Sr/a. ANA BELEN PEREZ MARTINEZ,
Abogado/a Sr/a. MARCO ANTONIO FERNANDEZ PINTADO, MELISA RODRIGUEZ TATO

MANDAMIENTO

LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Dª. NOELIA GARCIA RODRIGUEZ

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES N° 1.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 11 /2015, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89- 28046 y CIF A-86602158, frente a VIVIENDAS CONSTITUCION SL, CIF. A-84705318, con domicilio en c/Velázquez, 78-5°, Madrid y ERIASPORT S.L. CIF. B-74187956, con domicilio en c/ Principado, 9- 2°- A- 33007- OVIEDO en reclamación de 526.540,64 euros de principal, más otros 150.000 euros presupuestados para intereses y costas de ejecución, sin perjuicio de posterior liquidación, 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., 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.

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 AVILES NUMERO UNO
Presentado 31 de Julio de 2020 a las 11:34 HORAS
ASIENTO 1705 DIARIO 171 CERTIFICACIÓN CON INFORMA
Nº ENTRADA 2020/ 3.920
URBANO MARTINEZ RODRIGUEZ
--- Protocolo/Exp. Prorrogado[ ]
Caducidad Asient 28/10/2020Caducado[ ]

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Firmado por: NOELIA GARCIA RODRIGUEZ
27/07/2020 13:59
Minerva

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:95Uv-aZji-Espf-JLRe-R Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

Los bienes objeto de la certificación reclamado son:

-FINCA 32216, folio 176, tomo 2384, libro 456 R.P.n°1 Avilés vivienda n° 5, piso 1° letra C portal 1 Avda Constitución n° 2 Avilés. Identificador 33020000677666

-FINCA 32220, folio 187, tomo 2384, libro 456 R.P.N°1 Avilés vivienda n° 9, piso 1°, letra G, portal 2, Avenida Constitución n°2 Avilés. Identificador 33020000677703

-FINCA 32226, folio 205, tomo 2384, libro 456, R.P.N°1 Avilés, vivienda n° quince, piso 2°, letra K, portal 2, edificio en Avda. Constitución n° 2 de Avilés, Identificador 33020000677765.

-FINCA 32232, folio 223, tomo 2384, libro 456 R.P.N° 1 Avilés vivienda n° veintiuno, piso planta 3, letra K, portal 2, Avenida constitución 2 de Avilés.

-FINCA 32238, folio 16, tomo 2388, libro 458, R.P. n° 1 Avilés vivienda n° veintisiete, piso quinto, letra O, portal 1, Avenida Constitución 2 de Avilés. Identificador 33020000677888

La resolución en la que se acuerda expedir la certificación, se transcribe a continuación:

DECRETO

Sra Letrado de la Administración de Justicia:
Dña. NOELIA GARCIA RODRIGUEZ.

En AVILES, a veintisiete de julio de dos mil veinte

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 27/07/2020, a favor del ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA frente a las ejecutadas VIVIENDAS CONSTITUCION SL. y ERIASPORT S.L.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único.- Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto que despachando ejecución, el Secretario judicial responsable de la misma, en el mismo día o en el siguiente día hábil, dictará decreto en el que se contendrán:

1º Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de la L.E.C.

3º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Expedir mandamiento al Registro de Avilés de nº 1 para que remita certificación relativa a los bienes inmuebles hipotecados, comprensiva de los siguientes extremos:

1º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

- Requerir de pago a las partes ejecutadas VIVIENDAS CONSTITUCION S.L. y ERIASPORT S.L. por la cantidad reclamada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, 526.540,64 euros, requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el artículo 686.2 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo de 30 DÍAS se continuará con la ejecución adelante.
Este requerimiento se considerará practicado mediante la notificación de la presente resolución a sus respectivas representaciones procesales que constan personadas en autos.

Sin perjuicio de lo anterior, procédase a la notificación del auto despachando ejecución y del presente decreto en las fincas hipotecadas, a fin de determinar la posible existencia de ocupantes distintos a las partes ejecutadas, requiriéndoles para que aporten los títulos en virtud de los cuales funden su ocupación en plazo de diez días.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

LA LETRADA DE LA 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 AVILES a veintisiete de julio de dos mil veinte.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PRINCIPADO DE ASTURIAS

CERTIFICACIÓN

C17A15514900

DON JAIME SANJUAN JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO UNO DE AVILES Y SU PARTIDO, PRINCIPADO DE ASTURIAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido el veintisiete de julio de dos mil veinte por Doña Noelia García Rodríguez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Avilés, Procedimiento Ejecución Hipotecaria 11/2015, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de las fincas registrales 32216, 32220, 32226, 32232 y 32238, del Término Municipal de Avilés, Sección Primera, con sus respectivos C.R.U: 33020000677666, 33020000677703, 33020000677765, 33020000677826 y 33020000677888; que se presentó a las once horas y treinta y cuatro minutos del día treinta y uno de julio de dos mil veinte, bajo el asiento 1705 del tomo 171 del Diario; he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:--------

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral 32216, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario, es el siguiente:----------

Descripción: La descripción literal de la referida finca 32216, según consta en sus inscripciones primera y cuarta es como sigue: ""URBANA. Número Cinco. Vivienda con terrazas en el piso primero, letra C con acceso por el portal 1, del edificio sito en la Villa de Avilés, con frente a la Avenida de la Constitución, donde está señalado con el número dos de población, tiene dos portales de acceso desde la calle de situación, señalados en el Proyecto Técnico como portal 1 y portal 2. Tiene una superficie útil de setenta y nueve metros noventa decímetros cuadrados y construida de noventa y cinco metros ochenta y seis decímetros cuadrados. La vivienda tiene una superficie útil de cuarenta y nueve metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y construida de sesenta y un metros treinta y seis decímetros cuadrados, y total construida incluyendo su participación en elementos comunes de setenta y un metros setenta decímetros cuadrados; y las terrazas tienen las superficies de trece metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y dieciséis metros setenta y dos decímetros cuadrados útiles respectivamente. La vivienda se distribuye en vestíbulo, salón-cocina, baño y dos dormitorios. Linda: por su frente, según se entra pasillo de acceso, portal 1, escalera de dicho portal y resto no edificado por la parcela; derecha entrando, con finca de otros particulares; izquierda, con la Avenida de la Constitución; y fondo vivienda letra D de la misma planta. Cuota de TRES ENTEROS SIETE CENTÈSIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral: 3474809TP6237S0005XY"----------

Titularidad: Que al folio 176 del tomo 2384, libro 456 del Término Municipal de Avilés, Sección Primera, aparece la inscripción cuarta de dominio vigente de la citada finca registral 32216, a favor de ERIASPORT SL con CIF B74187956, por compra a la sociedad Viviendas Constitución S.L. Originada en virtud de escritura otorgada el día seis de Octubre de dos mil once ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, protocolo 773, que se presentó a las nueve horas del día siete de Octubre de dos mil once, bajo el Asiento 1455 del tomo 162 del Diario, causando dicha inscripción con fecha treinta y uno de Octubre de dos mil once.----------

Cargas: Que la referida finca registral 32216 está gravada con las siguientes cargas:----------

I) Gravada con la hipoteca de la inscripción SEGUNDA a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, cedida en la inscripción quinta a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS por principal, OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS de intereses ordinarios, VEINTINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS por intereses de demora; DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS para costas y gastos, así como de una cantidad máxima de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos por razón de la finca hipotecada y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca de este número se fija en CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. **La citada hipoteca se constituyó sobre la finca matriz, registral 23001, en su inscripción cuarta**, en virtud de escritura otorgada el diecisiete de Mayo de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Luis Sobrino González, que se presentó a las dieciséis horas del día diecisiete de Mayo de dos mil seis, bajo el Asiento 2092 del tomo 151 del Diario, causando la citada inscripción con fecha tres de Julio de dos mil seis. **Fue modificada y ampliada en la inscripción séptima de la citada finca matriz, en la que se estableció un PLAZO DE VEINTITRES**

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.*

AÑOS contados a partir del día veintiocho de Diciembre de dos mil seis; en virtud de escritura otorgada el veintiocho de Diciembre de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Juan Antonio Escudero García que se presentó a las diez horas y cuarenta minutos del día veintiséis de Junio de dos mil siete, bajo el Asiento 222 del Tomo 155 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veinte de Agosto de dos mil siete. **Se distribuyó entre los predios formados por división horizontal, entre ellos, la finca de este número,**en virtud de instancia privada suscrita con fecha veintidós de Abril de dos mil nueve por Doña Milagros Calderón Fernández y Don José María Espinosa Ortiz, debidamente legitimado ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño el veintidós de Abril de dos mil nueve, y que se presentó a las diez horas treinta minutos del día veintitrés de Abril de dos mil nueve, bajo el Asiento 928 del tomo 159 del Diario, causando la inscripción segunda de la finca de este número con fecha uno de Junio de dos mil nueve. **Y finalmente fue cedida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA,** en virtud de escritura de transmisión de activos otorgada el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, protocolo 260, y de Acta complementaria otorgada el diez de Diciembre de dos mil trece ante el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, protocolo número 5139, que fueron presentadas a las once horas y cincuenta y nueve minutos del día once de Diciembre de dos mil trece, bajo el Asiento 1563 del Tomo 164 del Diario, causando la inscripción quinta de la finca de este número con fecha tres de Enero de dos mil catorce. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas, que copiada literalmente es como sigue:**"Expedida certificación de cargas, en el día de hoy, para el procedimiento Ejecución Hipotecaria 11/2015, sobre otras materias, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, cedida en la 5ª, en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de Febrero de dos mil quince por Doña Silvia Sánchez Martínez, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Avilés, que se presentó a las doce horas y once minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil quince, bajo el Asiento 2280 del Tomo 165 del Diario. Practicadas comunicaciones a titulares de derechos que constan en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo. Avilés a veinticinco de Febrero de dos mil quince."----------

II) Gravada con la hipoteca de la inscripción tercera, a favor de DON FRANCISCO MENENDEZ DIAZ, casado con DOÑA MARIA VICTORIA SUAREZ GONZALEZ, con carácter presuntivamente ganancial; en garantía de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de principal; de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS de intereses moratorios; y de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Valor de tasación a efectos de subasta: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS. PLAZO DE DOS AÑOS. Constituida en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve ante la Notario de Avilés Doña Carmela Noguera Martín, como sustituta por imposibilidad accidental de su compañero de residencia Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, y para su protocolo número 1871, complementada en virtud de diligencia expedida por la misma citada Notario, igualmente como sustituta por imposibilidad accidental del Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, de fecha cinco de Enero de dos mil diez, que se presentó a las doce horas veintiséis minutos del día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, bajo el asiento 540 del Tomo 160 del Diario, causando dicha inscripción con fecha siete de Enero de dos mil diez.----------

III) Sobre la indicada finca no pesan más cargas ni gravámenes conocidos de este Registro ----------

SEGUNDO: Que la descripción de la finca registral 32220, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario, es el siguiente: ----------

Descripción: La descripción literal de la referida finca 32220, según consta en sus inscripciones primera y cuarta, es como sigue:"URBANA. Número Nueve. Vivienda con terrazas en el piso primero, letra G, perteneciente al portal 2, con acceso directo desde la Avenida de la Constitución, del edificio sito en la Villa de Avilés, con frente a la Avenida de la Constitución, donde está señalado con el número dos de población, tiene dos portales de acceso desde la calle de situación, señalados en el Proyecto Técnico como portal 1 y portal 2. Tiene una superficie útil de ciento ochenta y siete metros once decímetros cuadrados y construida de doscientos dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. La vivienda tiene la superficie útil de cincuenta metros sesenta decímetros cuadrados y construida de sesenta y un metros treinta y dos decímetros cuadrados, y total construida incluyendo su participación en elementos comunes de sesenta y nueve metros ochenta y seis decímetros cuadrados y la terraza de ciento treinta y seis metros cincuenta y un decímetros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, salón-cocina, baño y dos dormitorios. Linda: por su frente, terraza de ciento treinta y seis metros cincuenta y un decímetros cuadrados de esta vivienda, con la Avenida de la Constitución; derecha entrando, la vivienda letra F de la misma planta; izquierda y fondo, con finca de otros particulares. Cuota de CINCO ENTEROS SESENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral 3474809TP6237S0009EP"----------

Titularidad: Que al folio 187 del Tomo 2384, libro 456 del Término Municipal de Avilés, Sección Primera, aparece la inscripción cuarta de dominio vigente de la citada finca registral 32220, a favor de ERIASPORT SL con CIF B74187956, por compra a la sociedad Viviendas Constitución S.L. Originada

en virtud de escritura otorgada el día seis de Octubre de dos mil once ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, protocolo 773, que se presentó a las nueve horas del día siete de Octubre de dos mil once, bajo el Asiento 1455 del tomo 162 del Diario, causando dicha inscripción con fecha treinta y uno de Octubre de dos mil once----------

Cargas: Que la citada finca registral número 32220 aparece gravada con las siguientes cargas:----------

I) Gravada con la hipoteca de la inscripción SEGUNDA a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, cedida en la inscripción QUINTA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS de principal, NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS por intereses de demora, VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CENTIMOS para costas y gastos, así como de una cantidad máxima de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos por razón de la finca hipotecada y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca de este número se fija en DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. **La citada hipoteca se constituyó sobre la finca matriz, registral 23001, en su inscripción cuarta**, en virtud de escritura otorgada el diecisiete de Mayo de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Luis Sobrino González, que se presentó a las dieciséis horas del día diecisiete de Mayo de dos mil seis, bajo el Asiento 2092 del tomo 151 del Diario, causando la citada inscripción con fecha tres de Julio de dos mil seis. **Fue modificada y ampliada en la inscripción séptima de la citada finca matriz, en la que se estableció un PLAZO DE VEINTITRES AÑOS contados a partir del día veintiocho de Diciembre de dos mil seis**; en virtud de escritura otorgada el veintiocho de Diciembre de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Juan Antonio Escudero García que se presentó a las diez horas y cuarenta minutos del día veintiséis de Junio de dos mil siete, bajo el Asiento 222 del Tomo 155 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veinte de Agosto de dos mil siete. **Se distribuyó entre los predios formados por división horizontal, entre ellos, la finca de este número,**en virtud de instancia privada suscrita con fecha veintidós de Abril de dos mil nueve por Doña Milagros Calderón Fernández y Don José María Espinosa Ortiz, debidamente legitimado ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño el veintidós de Abril de dos mil nueve, y que se presentó a las diez horas treinta minutos del día veintitrés de Abril de dos mil nueve, bajo el Asiento 928 del tomo 159 del Diario, causando la inscripción segunda de la finca de este número con fecha uno de Junio de dos mil nueve. **Y finalmente fue cedida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA,**en virtud de escritura de transmisión de activos otorgada el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, protocolo 260, y de Acta complementaria otorgada el diez de Diciembre de dos mil trece ante el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, protocolo número 5139, que fueron presentadas a las once horas y cincuenta y nueve minutos del día once de Diciembre de dos mil trece, bajo el Asiento 1563 del Tomo 164 del Diario, causando la inscripción quinta de la finca de este número con fecha tres de Enero de dos mil catorce. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas, que copiada literalmente es como sigue:**"Expedida certificación de cargas, en el día de hoy, para el procedimiento Ejecución Hipotecaria 11/2015, sobre otras materias, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, cedida en la 5ª, en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de Febrero de dos mil quince por Doña Silvia Sánchez Martínez, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Avilés, que se presentó a las doce horas y once minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil quince, bajo el Asiento 2280 del Tomo 165 del Diario. Practicadas comunicaciones a titulares de derechos que constan en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo. Avilés a veinticinco de Febrero de dos mil quince.----------

II) Gravada con la hipoteca de la inscripción tercera, a favor de DON FRANCISCO MENENDEZ DIAZ, casado con DOÑA MARIA VICTORIA SUAREZ GONZALEZ, con carácter presuntivamente ganancial; en garantía de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de principal, de DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses ordinarios; de MIL TRESCIENTOS

SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS de intereses de demora; y de DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Valor de Tasación a efectos de subasta: CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS. PLAZO DE DOS AÑOS. Constituida en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve ante la Notario de Avilés Doña Carmela Noguera Martín, como sustituta por imposibilidad accidental de su compañero de residencia Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, y para su protocolo número 1871, complementada en virtud de diligencia expedida por la misma citada Notario, igualmente como sustituta por imposibilidad accidental del Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, de fecha cinco de Enero de dos mil diez, que se presentó a las doce horas veintiséis minutos del día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, bajo el asiento 540 del Tomo 160 del Diario, causando dicha inscripción con fecha siete de Enero de dos mil diez----------

III) Sobre la indicada finca no pesan más cargas ni gravámenes conocidos de este Registro.----------

TERCERO: Que la descripción de la finca registral 32226, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario, es el siguiente:----------

Descripción: La descripción literal de la referida finca 32226, según consta en sus inscripciones primera y cuarta, es como sigue: "URBANA. Número Quince. Vivienda en el piso segundo letra K con acceso por el portal 2, del edificio sito en la Villa de Avilés, con frente a la Avenida de la Constitución, donde está señalado con el número dos de población, tiene dos portales de acceso desde la calle de situación, señalados en el Proyecto Técnico como portal 1 y portal 2. Tiene una superficie útil de treinta y cinco metros ochenta y dos decímetros cuadrados y construida de cuarenta y tres metros veintinueve decímetros cuadrados, y total construida incluyendo su participación en elementos comunes de cuarenta y nueve metros treinta y cuatro decímetros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, cocina, salón y un dormitorio con aseo. Linda: por su frente según se entra, pasillo de acceso y vivienda letra J de la misma planta; fondo, vuelo sobre terrazas, y éstas con finca de otros particulares; derecha entrando, escaleras del portal 2 y vuelo sobre terraza y ésta con finca de varios particulares; izquierda, la vivienda letra J de la misma planta y vuelo sobre terraza, y ésta con la finca de otros particulares. Cuota de UN ENTERO SETENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral. 3474809TP6237S0015YD"----------

Titularidad: Que al folio 205 del Tomo 2384, libro 456 del Término Municipal de Avilés, Sección Primera, aparece la inscripción cuarta de dominio vigente de la citada finca registral 32226, a favor de ERIASPORT SL con CIF B74187956, por compra a la sociedad Viviendas Constitución S.L. Originada en virtud de escritura otorgada el día seis de Octubre de dos mil once ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, protocolo 773, que se presentó a las nueve horas del día siete de Octubre de dos mil once, bajo el Asiento 1455 del tomo 162 del Diario, causando dicha inscripción con fecha treinta y uno de Octubre de dos mil once.----------

Cargas: Que la citada finca registral número 32226 aparece gravada con las siguientes cargas:----------

I) Gravada con la hipoteca de la inscripción segunda a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, cedida en la quinta a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de CIENTO DOS MIL EUROS de principal; SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS de intereses ordinarios, VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS por intereses de demora, CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS para costas y gastos, así como de una cantidad máxima de DOS MIL CUARENTA EUROS para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos por razón de la finca hipotecada y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca de este número se fija en CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS. **La citada hipoteca se constituyó sobre la finca matriz, registral 23001, en su inscripción cuarta**, en virtud de escritura otorgada el diecisiete de Mayo de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Luis Sobrino González, que se presentó a las dieciséis horas del día diecisiete de Mayo de dos mil seis, bajo el Asiento 2092 del tomo 151 del Diario, causando la citada inscripción con fecha tres de Julio de dos mil seis. **Fue modificada y ampliada en la inscripción séptima de la citada finca matriz, en la que se estableció un PLAZO DE VEINTITRES AÑOS contados a partir del día veintiocho de Diciembre de dos mil seis**; en virtud de escritura otorgada el veintiocho de Diciembre de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Juan Antonio Escudero García que se presentó a las diez horas y cuarenta minutos del día veintiséis de Junio de dos mil siete, bajo el Asiento 222 del Tomo 155 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veinte de Agosto de dos mil siete. **Se distribuyó entre los predios formados por división horizontal, entre ellos, la finca de este número,**en virtud de instancia privada suscrita con fecha veintidós de Abril de dos mil nueve por Doña Milagros Calderón Fernández y Don José María Espinosa Ortiz, debidamente legitimado ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño el veintidós de Abril de dos mil nueve, y que se presentó a las diez horas treinta minutos del día veintitrés de Abril de dos mil nueve, bajo el Asiento 928 del tomo 159 del Diario, causando la inscripción segunda de la finca de este número con fecha uno de Junio de dos mil nueve. **Y finalmente fue cedida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA,**en virtud de escritura de transmisión de activos otorgada el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, protocolo 260, y de Acta

complementaria otorgada el diez de Diciembre de dos mil trece ante el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, protocolo número 5139, que fueron presentadas a las once horas y cincuenta y nueve minutos del día once de Diciembre de dos mil trece, bajo el Asiento 1563 del Tomo 164 del Diario, causando la inscripción quinta de la finca de este número con fecha tres de Enero de dos mil catorce. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas, que copiada literalmente es como sigue:**"Expedida certificación de cargas, en el día de hoy, para el procedimiento Ejecución Hipotecaria 11/2015, sobre otras materias, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, cedida en la 5ª, en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de Febrero de dos mil quince por Doña Silvia Sánchez Martínez, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Avilés, que se presentó a las doce horas y once minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil quince, bajo el Asiento 2280 del Tomo 165 del Diario. Practicadas comunicaciones a titulares de derechos que constan en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo. Avilés a veinticinco de Febrero de dos mil quince.----------

II) Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción tercera, a favor de DON FRANCISCO MENENDEZ DÍAZ, casado con DOÑA MARÍA VICTORIA SUÁREZ GONZÁLEZ, con carácter presuntivamente ganancial,en garantía de QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS de principal, MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses de demora, y MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS para costas y gastos. Valor de Tasación a efectos de subasta: CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS.PLAZO DE DOS AÑOS. Constituida en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve ante la Notario de Avilés Doña Carmela Noguera Martín, como sustituta por imposibilidad accidental de su compañero de residencia Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, y para su protocolo número 1871, complementada en virtud de diligencia expedida por la misma citada Notario, igualmente como sustituta por imposibilidad accidental del Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, de fecha cinco de Enero de dos mil diez, que se presentó a las doce horas veintiséis minutos del día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, bajo el asiento 540 del Tomo 160 del Diario, causando dicha inscripción con fecha siete de Enero de dos mil diez.----------

III) Sobre la indicada finca no pesan más cargas ni gravámenes conocidos de este Registro.----------

CUARTO: Que la descripción de la finca registral 32232, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario, es el siguiente: ----------

Descripción: La descripción literal de la referida finca 32232, según consta en su inscripción primera, es como sigue: "URBANA. Número Veintiuno. Vivienda en el piso tercero letra K con acceso por el portal 2, del edificio sito en la Villa de Avilés, con frente a la Avenida de la Constitución, donde esta señalado con el número dos de población, tiene dos portales de acceso desde la calle de situación, señalados en el Proyecto Técnico como portal 1 y portal 2. Tiene una superficie útil de treinta y cinco metros ochenta y dos decímetros cuadrados y construida de cuarenta y tres metros veintinueve decímetros cuadrados, y total construida incluyendo su participación en elementos comunes de cuarenta y nueve metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, cocina, salón y un dormitorio con aseo. Linda: por su frente según se entra, pasillo de acceso y vivienda letra J de la misma planta; fondo, vuelo sobre terrazas, y éstas con finca de otros particulares; derecha entrando, escaleras del portal 2 y vuelo sobre terraza y ésta con finca de varios particulares; izquierda, la vivienda letra J de la misma planta y vuelo sobre terraza, y ésta con finca de otros particulares. Cuota de UN ENTERO SETENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO."----------

Titularidad: Que al folio 223 del tomo 2384, libro 456 del Término Municipal de Avilés, aparece la inscripción primera de dominio vigente de la citada finca registral 32232, a favor de la sociedad **VIVIENDAS CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA, CIF: B84705318**, por título de división en régimen de propiedad horizontal. Originada en virtud de escritura otorgada el cinco de Marzo de dos mil nueve ante el notario de Avilés don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, que se presentó a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del día cinco de Marzo de dos mil nueve, bajo el Asiento 352 del Tomo 159 del Diario, causando dicha inscripción con fecha diecisiete de Abril de dos mil nueve. Rectificada en virtud de escritura otorgada el veintidós de Abril de dos mil nueve ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, que se presentó a las dieciséis horas del día veintidós de Abril de dos mil

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.*

nueve, bajo el Asiento 923 del Tomo 159 del Diario, según consta en nota al margen de la inscripción primera de fecha cinco de Mayo de dos mil nueve.----------

Cargas: La citada finca registral 32232 aparece gravada con las siguientes cargas:----------

I) Gravada con la hipoteca de la inscripción SEGUNDA a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, cedida en la inscripción cuarta a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de CIENTO CINCO MIL EUROS de principal; SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS de intereses ordinarios; VEINTIDOS MIL CINCUENTA EUROS por intereses de demora; CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS para costas y gastos; así como de una cantidad máxima de DOS MIL CIEN EUROS para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos por razón de la finca hipotecada y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca de este número se fija en CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA EUROS. **La citada hipoteca se constituyó sobre la finca matriz, registral 23001, en su inscripción cuarta,** en virtud de escritura otorgada el diecisiete de Mayo de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Luis Sobrino González, que se presentó a las dieciséis horas del día diecisiete de Mayo de dos mil seis, bajo el Asiento 2092 del tomo 151 del Diario, causando la citada inscripción con fecha tres de Julio de dos mil seis. **Fue modificada y ampliada en la inscripción séptima de la citada finca matriz, en la que se estableció un PLAZO DE VEINTITRES AÑOS contados a partir del día veintiocho de Diciembre de dos mil seis**; en virtud de escritura otorgada el veintiocho de Diciembre de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Juan Antonio Escudero García que se presentó a las diez horas y cuarenta minutos del día veintiséis de Junio de dos mil siete, bajo el Asiento 222 del Tomo 155 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veinte de Agosto de dos mil siete. **Se distribuyó entre los predios formados por división horizontal, entre ellos, la finca de este número,**en virtud de instancia privada suscrita con fecha veintidós de Abril de dos mil nueve por Doña Milagros Calderón Fernández y Don José María Espinosa Ortiz, debidamente legitimado ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño el veintidós de Abril de dos mil nueve, y que se presentó a las diez horas treinta minutos del día veintitrés de Abril de dos mil nueve, bajo el Asiento 928 del tomo 159 del Diario, causando la inscripción segunda de la finca de este número con fecha uno de Junio de dos mil nueve. **Y finalmente fue cedida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA,**en virtud de escritura de transmisión de activos otorgada el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, protocolo 260, y de Acta complementaria otorgada el diez de Diciembre de dos mil trece ante el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, protocolo número 5139, que fueron presentadas a las once horas y cincuenta y nueve minutos del día once de Diciembre de dos mil trece, bajo el Asiento 1563 del Tomo 164 del Diario, causando la inscripción cuarta de la finca de este número con fecha tres de Enero de dos mil catorce. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas, que copiada literalmente es como sigue:**"Expedida certificación de cargas, en el día de hoy, para el procedimiento Ejecución Hipotecaria 11/2015, sobre otras materias, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, cedida en la 4ª, en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de Febrero de dos mil quince por Doña Silvia Sánchez Martínez, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Avilés, que se presentó a las doce horas y once minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil quince, bajo el Asiento 2280 del Tomo 165 del Diario. Practicadas comunicaciones a titulares de derechos que constan en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo. Avilés a veinticinco de Febrero de dos mil quince.----------

II) Gravada con la hipoteca de la inscripción tercera, a favor de DON FRANCISCO MENENDEZ DIAZ, casado con DOÑA MARIA VICTORIA SUAREZ GONZALEZ, con carácter presuntivamente ganancial; en garantía de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS de principal, de MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS de intereses ordinarios; de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de intereses de demora; y de MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS para costas y gastos. Valor de Tasación a efectos de subasta: CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS EUROS. PLAZO DE DOS AÑOS. Constituida en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve ante la Notario de Avilés Doña Carmela Noguera Martín, como sustituta por imposibilidad accidental de su compañero de residencia Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, y para su protocolo número 1871, complementada en virtud de diligencia expedida por la misma citada Notario, igualmente como sustituta por imposibilidad accidental del Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, de fecha cinco de Enero de dos mil diez, que se presentó a las doce horas veintiséis minutos del día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, bajo el asiento 540 del Tomo 160 del Diario, causando dicha inscripción con fecha siete de Enero de dos mil diez.----------

III) Gravada con la anotación preventiva de embargo letra B a favor del ESTADO en reclamación de las siguientes cantidades: Importe pendiente total: CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS; intereses, DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; costas, OCHO MIL OCHENTA EUROS CON UN

CÉNTIMO, importe a embargar, CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Originada en virtud de mandamiento expedido el dieciséis de marzo de dos mil quince por Doña M. Paloma Lamothe Torre, Jefa de la Dependencia Regional de Recaudación, que se presentó a las quince horas y veintiocho minutos del día dieciséis de marzo de dos mil quince, bajo el asiento 139 del tomo 166 del Diario, causando dicha anotación con fecha siete de abril de dos mil quince. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas de igual fecha. PRORROGADA por cuatro años más por la letra B,**en virtud de mandamiento expedido el siete de diciembre de dos mil dieciocho por Doña Carolina Martínez González, Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación, que se presentó a las nueve horas del día diez de diciembre de dos mil dieciocho, bajo el asiento 122 del tomo 170 del Diario, causando dicha anotación con fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.----------

IV) Sobre la indicada finca no pesan más cargas ni gravámenes conocidos de este Registro----------

QUINTO: Que la descripción de la finca registral 32238, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario, es el siguiente: ----------

Descripción: Que dicha finca registral número 32238, en su inscripción primera se describe así: "URBANA. Número Veintisiete. Vivienda en el piso quinto letra O con acceso por el portal 1, del edificio sito en la Villa de Avilés, con frente a la Avenida de la Constitución, donde está señalado con el número dos de población, tiene dos portales de acceso desde la calle de situación, señalados en el Proyecto Técnico como portal 1 y portal 2. Tiene una superficie útil de cuarenta y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados y construida de cincuenta y dos metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y total construida incluyendo su participación en elementos comunes de sesenta y un metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, salón-cocina, baño y un dormitorio. Linda: por su frente, según se entra pasillo de acceso, ascensor y caja de escaleras del portal 1; fondo en rotonda, terraza de treinta y cuatro metros quince decímetros cuadrados cuyo uso corresponde a esta vivienda; derecha entrando, zona no transitable y ésta con la Avenida de la Constitución; e izquierda, zona no transitable. Cuota de DOS ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTÈSIMAS POR CIENTO"----------

Titularidad: Que al folio 16 del Tomo 2388, libro 458 del Término Municipal de Avilés, Sección Primera, aparece la inscripción primera de dominio vigente de la citada finca registral 32238, a favor de la sociedad **VIVIENDAS CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA, CIF: B84705318**, por título de división en régimen de propiedad horizontal. Originada en virtud de escritura otorgada el cinco de Marzo de dos mil nueve ante el notario de Avilés don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, que se presentó a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del día cinco de Marzo de dos mil nueve, bajo el Asiento 352 del Tomo 159 del Diario, causando dicha inscripción con fecha diecisiete de Abril de dos mil nueve. Rectificada en virtud de escritura otorgada el veintidós de Abril de dos mil nueve ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, que se presentó a las dieciséis horas del día veintidós de Abril de dos mil nueve, bajo el Asiento 923 del Tomo 159 del Diario, según consta en nota al margen de la inscripción primera de fecha cinco de Mayo de dos mil nueve.----------

Cargas: Que la citada finca registral 32238 aparece gravada con las siguientes cargas:----------

I) Gravada con la hipoteca de la inscripción SEGUNDA a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, cedida en la inscripción tercera a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS de principal, SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS de intereses ordinarios; VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS por intereses de demora; DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS para costas y gastos; así como de una cantidad máxima de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos por razón de la finca hipotecada y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca de este número se fija en CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS. **La citada hipoteca se constituyó sobre la finca matriz, registral 23001, en su inscripción cuarta**, en virtud de escritura otorgada el diecisiete de Mayo de dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Luis Sobrino González, que se presentó a las dieciséis horas del día diecisiete de Mayo de dos mil seis, bajo el Asiento 2092 del tomo 151 del Diario, causando la citada inscripción con fecha tres de Julio de dos mil seis. **Fue modificada y ampliada en la inscripción séptima de la citada finca matriz, en la que se estableció un PLAZO DE VEINTITRES AÑOS contados a partir del día veintiocho de Diciembre de dos mil seis;** en virtud de escritura otorgada el veintiocho de Diciembre de

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.*

dos mil seis ante el Notario de Avilés Don Juan Antonio Escudero García que se presentó a las diez horas y cuarenta minutos del día veintiséis de Junio de dos mil siete, bajo el Asiento 222 del Tomo 155 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veinte de Agosto de dos mil siete. **Se distribuyó entre los predios formados por división horizontal, entre ellos, la finca de este número,**en virtud de instancia privada suscrita con fecha veintidós de Abril de dos mil nueve por Doña Milagros Calderón Fernández y Don José María Espinosa Ortiz, debidamente legitimado ante el Notario de Avilés Don Arturo Fermín Ezama García Ciaño el veintidós de Abril de dos mil nueve, y que se presentó a las diez horas treinta minutos del día veintitrés de Abril de dos mil nueve, bajo el Asiento 928 del tomo 159 del Diario, causando la inscripción segunda de la finca de este número con fecha uno de Junio de dos mil nueve. **Y finalmente fue cedida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA,** en virtud de escritura de transmisión de activos otorgada el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, protocolo 260, y de Acta complementaria otorgada el diez de Diciembre de dos mil trece ante el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, protocolo número 5139, que fueron presentadas a las once horas y cincuenta y nueve minutos del día once de Diciembre de dos mil trece, bajo el Asiento 1563 del Tomo 164 del Diario, causando la inscripción tercera de la finca de este número con fecha tres de Enero de dos mil catorce. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas, que copiada literalmente es como sigue:** "Expedida certificación de cargas, en el día de hoy, para el procedimiento Ejecución Hipotecaria 11/2015, sobre otras materias, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, cedida en la 5ª, en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de Febrero de dos mil quince por Doña Silvia Sánchez Martínez, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Avilés, que se presentó a las doce horas y once minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil quince, bajo el Asiento 2280 del Tomo 165 del Diario. No se practican comunicaciones a titulares de derechos que constan en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir ninguno. Avilés a veinticinco de Febrero de dos mil quince.----------

III) Gravada con la anotación preventiva de embargo letra B a favor del ESTADO en reclamación de las siguientes cantidades: Importe pendiente total: CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS; intereses, DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; costas, OCHO MIL OCHENTA EUROS CON UN CÉNTIMO, importe a embargar, CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Originada en virtud de mandamiento expedido el dieciséis de marzo de dos mil quince por Doña M. Paloma Lamothe Torre, Jefa de la Dependencia Regional de Recaudación, que se presentó a las quince horas y veintiocho minutos del día dieciséis de marzo de dos mil quince, bajo el asiento 138 del tomo 166 del Diario, causando dicha anotación con fecha siete de abril de dos mil quince. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas de igual fecha. PRORROGADA por cuatro años más por la letra B,**en virtud de mandamiento expedido el siete de diciembre de dos mil dieciocho por Doña Carolina Martínez González, Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación, que se presentó a las nueve horas del día diez de diciembre de dos mil dieciocho, bajo el asiento 123 del tomo 170 del Diario, causando dicha anotación con fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.----------

IV) Sobre la indicada finca no pesan más cargas ni gravámenes conocidos de este Registro----------

QUINTO: Que la hipoteca constituida en la inscripción segunda sobre dichas fincas y posteriormente cedida, se haya inscrita a favor del ejecutante SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A; se encuentra subsistente y sin cancelar, y los extremos contenidos en el asiento, que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

Inscripción cuarta de la finca de origen registral 23001:"PRIMERA.- Capital del préstamo. La Caja de Ahorros de Asturias, concede a VIVIENDAS CONSTITUCION SL, un préstamo por importe de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS cuyo capital ha sido entregado a la parte prestataria totalmente con anterioridad a este acto, la cual confiesa haberlo recibido solidariamente a su entera satisfacción. SEGUNDA.- Plazo y Amortización. 2.1 El plazo de este préstamo es el de dieciocho meses, contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura. 2.2 La parte prestataria se obliga a satisfacer una única cuota de capital de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS. 2.3 Se podrán admitir entregas anticipadas, siempre que se cumplan las siguientes normas: 1.El préstamo esté totalmente dispuesto. 2.La cuenta de préstamo ha de estar normalizada. 3.Solamente se admitirán entregas por cuantía igual al cinco por ciento del principal, con un mínimo de mil euros, en importes superiores por múltiplos de quinientos euros. .4 Solo podrán ser realizadas en fechas coincidentes con las liquidaciones periódicas del préstamo y una sola vez entre cada liquidación. Las entregas que se realicen se aplicarán a la amortización parcial del principal, quedando este reducido en igual importe. Dichas entregas, de las que no podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado La parte prestataria podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos: a) Mantener la misma fecha de vencimiento, pero reduciendo la cuota periódica pactada. b) Mantener la misma cuota periódica adelantando el vencimiento. c) Mantener la

misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo el prestatario solo vendrá obligado a satisfacer intereses con periodicidad convenida en este contrato, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido..d) Solo podrán ser realizadas en fechas coincidentes con las liquidaciones periódicas del préstamo y na sola vez entre cada liquidación. Asimismo, se pacta que el prestatario puede anticipar la cancelación, a cuyo efecto habrá de satisfacer la liquidación que del préstamo sea practicada por la Caja. TERCERA.- Intereses ordinarios. Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente de fecha a fecha, se tomará como base el año comercial de 360 días y las fórmulas de interés y de la Tasa Anual Equivalente, incorporadas como anexo a esta escritura. 3.1.- Periodo de interés fijo. El interés nominal inicial aplicable durante los seis primeros meses, es el tres enteros treinta y cinco centésimas por ciento que será satisfecho por meses vencidos de fecha a fecha, ya sea dentro del periodo de carencia, si lo hubiere, o del de amortización, y en éste últimos caso, dentro de la cuota global que se describió en la cláusula anterior. En todo caso, la primera cuota se verá incrementada con los intereses devengados desde hoy hasta la fecha comienzo de plazo si esta fuera distinta. 3.2.- Periodo de interés variable. El capital pendiente de reembolso una vez finalizado el periodo de interés fijo señalado en el punto anterior y hasta la total cancelación del préstamo, devengará el interés nominal anual variable, al alza o a la baja, que se determinará más adelante, que será satisfecho por meses vencidos, de fecha a fecha, ya sea dentro del periodo de carencia, si lo hubiere o del de amortización, y en éste último caso, dentro de la cuota global que se describió en la cláusula anterior. TERCERA BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE 3.1B.- El interés nominal aplicable durante el periodo de interés variable resultará de la aplicación de las siguientes reglas: a) El periodo de interés variable se dividirá en periodos anuales, salvo el último periodo que se cerrará el día de la cancelación del préstamo. b) El tipo de interés nominal anual aplicable durante cada periodo de interés variable, será el que resulte de aplicar el tipo de Referencia Interbancaria a un año del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión incrementado en cero coma veinte centésimas de punto. c) La Referencia Interbancaria a un Año se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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 un muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). Este tipo será incrementado con los impuestos que graven o pudieren gravar en el futuro la obtención de dichos fondos. d) En el caso de que el tipo de referencia elegido dejara de publicarse, se sustituiría por el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión incrementado en 0,25 puntos. e) Se entiende por Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros como la 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 en el mes al que se refiere el índice por el conjunto de Cajas de Ahorros. Dichos tipos medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas. Dichos tipos de Referencia se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. 4.- No obstante la variabilidad convenida del tipo de interés, la prestamista se reserva la facultad de aplicar un tipo de interés inferior al que resultase de las reglas de tal variabilidad, en los casos que considere conveniente y a su sólo criterio, teniendo en cuenta las circunstancias del mercado en cada ocasión. Tal criterio podrá ser modificado en cualquier momento con la misma discrecionalidad, aplicando otro tipo inferior al resultante de las reglas de variabilidad o el que se derive de las mismas. SEXTA.- Intereses moratorios. Las cantidades vencidas y no satisfechas a sus respectivos vencimientos, devengarán día a día y por ende, con base en el año natural, el interés vigente en cada momento incrementado en ocho puntos, que será liquidado en el momento de su pago. SEXTA BIS.-Vencimiento anticipado. No obstante el plazo pactado, la Caja podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto el presente préstamo, y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la parte prestataria por principal, intereses, comisiones, o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurre alguna de las siguientes circunstancias:a) si la prestataria dejare de cumplir alguna de las obligaciones pactadas en esta escritura y que figuran inscritas, en particular, si no realizase cualquiera de las amortizaciones de capital y/o abono de intereses en los plazos estipulados. b) Si esta escritura una vez inscrita, apareciera alguna carga anterior o preferente a la hipoteca aquí constituida. c) Los previstos en la estipulación tercera de esta escritura. SEPTIMA. DOMICILIACION DE PAGOS.- Durante la vigencia del préstamo, el prestatario se obliga a mantener abierta a su nombre la cuenta a

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.*

mantenerla abierta con los fondos necesarios suficientes en los respectivos vencimientos. OCTAVA.- Garantía hipotecaria. En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este préstamo para la parte prestataria y sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal, y solidaria en su caso, VIVIENDAS CONSTITUCION SL constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Asturias, que la acepta, sobre la finca de su propiedad al comienzo de este Asiento relacionada, la cual quedará respondiendo: a) de la devolución del préstamo del principal del préstamo, esto es, NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS en los casos y plazos convenidos. Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo de responsabilidad hipotecaria, del seis por ciento, es decir, hasta un máximo de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS del pago de los intereses de demora de dieciocho meses a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del 14%, es decir, hasta un máximo de DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; de una cantidad máxima de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos, y de una cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS para responder de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a la finca hipotecada y gastos de comunidad, en total UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. TASACION: A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS OCHO MIL TREINTA Y UN EUROS NOVENA.- Extensión de la hipoteca. Las partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. DECIMA Ejecución. 10.1 La Entidad acreedora para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquier otro procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca.10.2- Domicilio: a efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el declarado en la comparecencia de la escritura que ahora se inscribe. 10.3: Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo de subasta en la cantidad que figura en la cláusula octava de esta escritura. 10.5.-Fijación del saldo líquido exigible.- La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por el prestamista, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en esta escritura y expedido por el Fedatario Público que a tal efecto sea requerido por dicha prestamista. DECIMA BIS- Venta extrajudicial: Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada podrá procederse a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas conforme al artículo 1858 del Código Civil, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y a tal finca la parte deudora designa: Mandatario para otorgar en su caso, la escritura de venta en representación de la hipotecante, a la propia entidad prestamista, por quien podrá actuar cualesquiera de sus Apoderados con facultades para conceder prestamos hipotecarios o para enajenar por medio de los bienes muebles. Domicilio para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar el establecido en el apartado 10.2. .DECIMOPRIMERA: Este préstamo podrá enajenarse o cederse por la caja a cualquier persona o entidad sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la que expresamente renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. DECIMOSEGUNDA.- Seguro de daños. La parte prestataria se obliga a asegurar contra daños la finca o fincas hipotecadas, en cantidad no inferior a UN MILLON SETECIENTOS OCHO MIL TREINTA Y UN EUROS, en Compañía de reconocida solvencia, obligándose a continuar este seguro mientras la deuda subsista y a pagar las primas dentro del plazo que fija la póliza. DECIMOTERCERA: OTRAS OBLIGACIONES d) El pago puntual por el prestatario o hipotecante, según proceda, de póliza de seguro a que se refiere la estipulación anterior y cuantas contribuciones, tasas o arbitrios afectantes a la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye, quedando facultada la prestamista para pagar dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que la prestamista mantenga abiertas en cualquier Oficina de la prestamista. e) Ampliar los deudores la hipoteca, en el plazo de dos meses desde que fuera requerido para ello por la prestamista, a otros bienes en el supuesto de que el inmueble hipotecado sufriera deterioro o merma, por cualquier causa que disminuya su valor en mas de un veinte por ciento o bien, rembolsar el préstamo en el importe que exceda del resultantes de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. g) No cancelar la cuenta referida en la cláusula séptima y mantener dicha cuenta con saldo suficiente para afrontar el adeudo del vencimiento correspondiente. DECIMOCUARTA.- Los bienes hipotecados han sido valorados de conformidad con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos por ciertas finalidades financieras. En su virtud INSCRIBO a favor de LA CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número por título de constitución. Así resulta de escritura otorgada el día diecisiete de mayo de dos mil seis ante el Notario de Avilés, don Luis Sobrino González cuya primera copia fue presentada a las dieciséis horas del día diecisiete de mayo de dos mil seis, Asiento 2092 del Diario 151. Archivo Carta de Pago del Impuesto. Avilés, a tres de julio de dos mil seis.----------

CERTIFICACIÓN

C17A15514905

Inscripción 7ª de la finca registral 23001, al folio 152 del Tomo 2310 "ESTIPULACIONES.- PRIMERA.-Ampliación del principal. Las partes convienen la ampliación del principal del préstamo de la inscripción tercera precedente en la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS por lo que el mismo asciende a DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, ampliación cuyo importe la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción. Se conviene expresamente la división sucesiva del préstamo en tantos préstamos como predios constituyen su garantía, división que se producirá a medida que se inscriban las ventas respectivas de cada uno de los predios, una vez terminada la construcción; en la escritura de compraventa el comprador se deberá subrogar en las responsabilidades hipotecarias correspondientes al predio adquirido y demás cláusulas reales y obligacionales pactadas en esta escritura de préstamo y con las especificaciones concretas que más adelante se dirán. La respectiva cuantía de cada préstamo será por tal concepto de principal se fija para cada predio en este instrumento, y su garantía total hipotecaria sera la que en esta escritura respectivamente se les asigna. PRIMERA BIS.- Cuenta especial. La parte prestataria ingresa y deposita el importe referido en la cláusula anterior en una cuenta especial1 abierta a su nombre en Caja de Ahorros de Asturias de la cual cede todos sus derechos a la prestata en tanto no cumpla las siguientes condiciones: Presentar y entregar a Caja de Ahorros de Asturias la primera copia de esta escritura inscrita en el Registro de la Propiedad. 2. Entregar a la prestamista certificación del citado Registro en la que se acredite que la finca hipotecada no tienen otra carga o gravamen anterior ni preferente a la inscripción de esta escritura que sea posterior a la de la hipoteca que ahora se modifica. Si por cualquier causa, no imputable a la prestamista, no fueran entregados los documentos aludidos en los puntos 1. y 2. anteriores en el plazo de sesenta días a contar desde el siguiente a la firma de esta escritura, la prestamista queda facultada para cancelar este depósito destinando su importe a reintegrarse del capital prestado, sin perjuicio de exigir al prestatario el pago de los gastos que se hubieran causado más los intereses y comisiones que se hubieran devengado por las disponibilidades efectuadas. 3. El importe del presente depósito será dispuesto en función de la obra ejecutada, sobre la diferencia entre el principal y la cantidad inicialmente dispuesta, por las cantidades que, proporcionadas al avance de la obra destino de la inversión, autorice la prestamista, hasta la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS, el resto del importe correspondiente a cada predio será dispuesto una vez se acredite la venta y subrogación por el comprador en los términos que se refieren en la cláusula primera. No se podrá hacer ninguna disposición hasta que aporten a la prestamista la documentación que acredite el seguro a todo Riesgo Construcción exigido en la estipulación decimotercera, y la documentación que acredite el Control Técnico de Calidad y el Estudio Geotécnico del suelo necesarios para la solicitud del seguro decenal establecido por la Ley 38/1999 de ordenación de la edificación, o justifiquen su innecesariedad mediante copia de la solicitud de licencia con fecha de entrada en el ayuntamiento anterior al SEIS DE MAYO DE DOS MIL. A los seis meses de la fecha de firma de escritura, como muy tarde, deberán aportar una copia de la póliza provisional del seguro decenal del resguardo del pago realizado. Al fin de obra, deberán aportar copia de la del Seguro Decenal o certificado de la compañía de 1a entrada en vigor de dicho seguro. Por los saldos existentes en esta cuenta especial, la prestamista no abonará interés ni remuneración alguna, sin que, por otra parte, el préstamo devengue intereses a favor de la prestamista, salvo por las disponibilidades efectuadas de esta cuenta especial. Para acreditar en su día los movimientos habidos en esta cuenta especial, bastará una certificación extendida por la prestamista en la que se indiquen los mismos. SEGUNDA.- Modificación del Plazo El nuevo plazo del préstamo es de VEINTITRES AÑOS, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, ello sin perjuicio de las causas de vencimiento anticipado convenidas. Del indicado plazo los TREINTA Y SEIS PRIMEROS MESES serán de carencia y durante ésta el prestatario sólo vendrá obligado a satisfacer el interés vigente en cada momento según lo convenido más adelante, que habrá de pagarse por mensualidades vencidas contadas desde el día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe de fecha a fecha. Este periodo de carencia vencerá anticipadamente en caso de venta y subrogación del predio descrito en esta escritura, entrando en periodo de amortización. TERCERA: Devolución del préstamo. Una vez terminado el periodo de carencia el prestatario devolverá el importe del préstamo junto con sus intereses al tipo vigente en cada momento y durante el resto del plazo, mediante reembolso de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS GLOBALES, que vencerán mensualmente de fecha a fecha a partir del día de terminación de dicho periodo de carencia. El cálculo de la cuota se efectuará con lo a la fórmula que queda unida como anexo a esta escritura que ahora se inscribe. SEGUNDO.-ENTREGAS ANTICIPADAS POR EL PRESTATARIO INICIAL.-1. Durante el

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.*

periodo de carencia sólo se admitirán las mismas cuando el préstamo esté totalmente dispuesto. Nunca se podrán realizar disposiciones cuando ya hubiera habido entregas anticipadas. 2. La cuenta de préstamo ha de estar normalizada. 3.- El pago de cualquiera de las amortizaciones anticipadas no presupone que las amortizaciones anteriores hayan sido satisfechas, ni el recibo de la ultima amortización extinguirá la obligación en cuanto a los plazos anteriores, a no ser que éstos se hallen efectivamente pagados. 4.- Las entregas anticipadas cumplirán las siguientes normas: a) Solamente se admitirán entregas por cuantía igual al cinco por ciento del principal, con un mínimo de mil euros, o en importes superiores por múltiplos de quinientos euros. b) Las entregas que se realicen se aplicarán a la amortización parcial del principal, quedando reducido éste en igual importe. Dichas entregas, de las que no podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado. c) La parte prestataria podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos.1) mantener la misma fecha de vencimiento, pero reduciendo la cuota periódica pactada. 2) Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo el prestatario solo vendrá obligado a satisfacer intereses con la periodicidad convenida en este contrato, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido. Asimismo, se pacta que el prestatario puede anticipar la cancelación, a cuyo efecto habrá de satisfacer la liquidación que del préstamo sea practicada por la Caja. CUARTA.- Modificación del tipo de interés aplicable al prestatario inicial. Las partes acuerdan modificar el del tipo de interés aplicable al prestatario inicial, el cual se establecerá para cada período del plazo pactado de la siguiente manera: 1.- INTERES DURANTE EL PLAZO DE CARENCIA. Durante los DOCE PRIMEROS MESES del periodo de carencia el préstamo devengará un interés nominal inicial del TRES COMA OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO. Transcurridos los DOCE primeros meses, durante el resto del plazo de carencia, el tipo de interés variará anualmente aplicándose a cada anualidad la referencia Interbancaria a un año del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión incrementado en CERO COMA QUINCE PUNTOS. Durante todo el período de carencia, los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y serán satisfechos por meses vencidos contados desde a fecha de comienzo del plazo 2. INTERES DURANTE EL PLAZO DE AMORTIZACION. una vez terminado el periodo de carencia, respecto a la parte de préstamo que no haya sido objeto de división por venta de predios, el tipo de interés será variable, pudiendo escoger e Referencia Interbancaria a un año incrementada con un diferencial de CERO COMA SETENTA PUNTOS y el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a Tres años de Cajas de Ahorros; la opción, que necesariamente se hará constar en un acta notarial, la con y el más de se inscribirá en el Registro de la Propiedad a cargo del prestatario. El tipo de interés variable escogido por el prestatario se concretará con la aplicación de las siguientes reglas: 1) El capital pendiente de reembolso, una vez finalizado el periodo de carencia y hasta la total cancelación del préstamo, devengará el interés nominal anual variable, al alza o a la baja, que se determina más adelante, que será satisfecho por meses vencidos contados desde la fecha de finalización de dicho periodo, dentro de la cuota global descrita en la cláusula tercera. 2) El periodo de interés variable se dividirá en períodos semestrales si optó por el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, o en períodos anuales si optó por la Referencia Interbancaria a un Año, contados desde la fecha de terminación del periodo de carencia hasta la fecha de vencimiento del plazo del préstamo o su total cancelación. 3) El tipo de interés será revisado en cada uno de dichos períodos semestrales o anuales aplicándole respectivamente, según haya elegido el prestatario, el Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios mas de tres años de Cajas de Ahorros del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión, o la Refigua vien en e to de dios decla ados al Banco de España el co ectivo de Cajas. rencia Interbancaria a un Año del segundo mes ¡ato anterior a la fecha de revisión con un incremento de CERO COMA SETENTA puntos. 4) Se entiende por Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros la media simple de los tipos de interés mediponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo o superior a tres años para adquisición de vi libres que hayan sido iniciadas mes al que se refiere el Cajas de Ahorros. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes para esos plazos por C) renovadas índice por el conjun 5) La Referencia Interbancaria a un Año se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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). Este tipo será incrementado con los impuestos que graven o pudieren gravar en el futuro la obtención de dichos fondos. 6) En el caso de que el tipo de referencia elegido dejara de publicarse, se sustituiría con arreglo a las siguientes normas: a) Si el interés de referencia elegido fuera el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, se sustituirá por el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros (también conocido como "Indicador CECA, tipo activo). se entiende por Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años, y la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años, y la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados

mensualmente por plazos de tres o más años por el colectivo de Cajas. b) Si el tipo de referencia elegido fuera la Referencia Interbancaria a un Año, se sustituirá por el tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de años de Cajas de Ahorros. Dichos tipos de referencia se publican mensualmente en el Boletín oficial del Estado. 7) No obstante la variabilidad convenida del de interés, la prestamista se reserva la facultad de aplicar un tipo de interés inferior al que resultase de las reglas de tal variabilidad, al que en los que considere conveniente y a su solo criterio teniendo en cuenta las circunstancias del mercado en cada ocasión. Tal criterio podrá ser modificado en cualquier momento con la misma discrecionalidad, aplicando otro tipo inferior al resultante delas reglas de variabilidad o el que se derive de las mismas. 8) Si llegado el periodo de amortización el prestatario no hubiera elegido la referencia o no hubiere acuerdo entre las partes, será de aplicación la referida al Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros que se refiere en la regla 4) anterior. SEXTA: Domiciliación de pagos. Todos los pagos se realizarán por medio de la cuenta de traspaso que el prestatario queda obligado a mantener abierta y con saldo suficiente en cada momento para admitir tales cargos, autorizando a la prestamista para los respectivos adeudos. SÉPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-No obstante el plazo pactado, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso las 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, inclusive d demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y Procurador, en lo siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la correspondan en razón del constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) Si el mismo cierra la cuenta citada en la cláusula sexta, o dicha cuenta carece de saldo suficiente para afrontar el adeudo del vencimiento correspondiente. e) Por incumplimiento del prestatario de cualquiera de las obligaciones que por este contrato asume, respecto a pago de contribuciones y primas de póliza de seguros. d) si el mismo incurre en falta de pago, dentro del periodo voluntario de cobranza, de impuestos, contribuciones, tasas o arbitrios afectantes a la finca que hipoteca, siempre que dicha falta de pago perjudique al acreedor según la legislación en cada momento vigente. e) Si ocurriese siniestro en la finca que hipoteca que minore el valor de la misma en más de un 20%, si no se repone la garantía. f) Si esta escritura no se pudiera inscribir en el Registro de la Propiedad por causa imputable a la parte prestataria o, una vez inscrita, apareciera alguna carga anterior o preferente a la hipoteca aquí constituida.e in Asturias, que acepta, sobre las que seguidamente se describen, con su correspondiente titulo, las cuales quedarán respondiendo a partir de la formalización de esta escritura: De la devolución del principal del préstamo, g) Los previstos en la cláusula de deberes información y otras obligaciones de la escritura citada. OCTAVA: Ampliación y modificación de la garantía hipotecaria. Como consecuencia de la novación del préstamo por la que se lleva a efecto la ampliación de su principal, la modificación del tipo de interés y del plazo inicialmente convenidos, el prestatario consiente en ampliar la carga hipotecaria que grava la finca de este número quedando respondiendo la finca de este número a partir de la formalización de esta escritura: de la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos. Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del SEIS POR CIENTO es decir, hasta un máximo de CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS. Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CATORCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS. De una cantidad máxima de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS para costas y gastos. De una cantidad máxima de CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en TRES MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEISMIL SETECIENTOS DIEZ EUROS. Las partes tasan la finca hipotecada a efectos de primera subasta en la cifra de SEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS. NOVENA: PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION 1.- Procedimientos. La Entidad acreedora, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquier otro procedimiento, podrá utilizar tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el

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.*

particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. 2. Domicilio. A efectos de la práctica de requerimiento y notificaciones, señala la parte deudora el declarado como suyo en la comparecencia de esta escritura, mientras se halle vigente como tal préstamo al promotor, y una vez individualizado cada préstamo a su respectivo adquirente, en el supuesto de que exista subrogación del mismo, el domicilio será para cada uno de éstos, el de la propia finca hipotecada No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante comunicación fehaciente de la parte prestataria a la parte prestamista en dicho sentido, y entre tanto no se haga, será domicilio, a todos los efectos, el que queda consignado anteriormente. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. 3.- Tasación.: A efectos procesales y para que sirva como tipo en subasta, tasan la finca hipotecada en la cantidad de SEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS. Los predios independientes resultantes de la división horizontal que se otorgue entre los que resulten divididas en su momento las responsabilidades hipotecarias, se tasarán a efectos de subasta en la cantidad equivalente a la suma de sus responsabilidades. 5.- Fijación del Saldo Líquido Exigible. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la Prestamista que expedirá certificación de la misma, con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en esta escritura y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido por dicha prestamista. NOVENA BIS: VENTA EXTRAJUDICIAL En caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas podrá procederse a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s conforme al Artículo 1.858 del código Civil, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, y a tal fin, la parte deudora designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta, a la propia entidad prestamista, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, y el valor en que los interesados tasan la finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en subasta será el establecido en la estipulación anterior. DECIMA: Seguro de daños. La parte prestataria, mientras dure del edificio, se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de todo riesgo construcción para el mismo, por importe de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS y con cesión expresa de derechos a favor de la prestamista. Una vez terminadas las obras y finalizado el seguro construcción, la parte prestataría se obliga a asegurar contra daños los predios que hipoteca en cantidad global no inferior a UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL EUROS en póliza individualizada, todo ello en compañía de reconocida solvencia, obligándose a continuar con el seguro mientras la deuda subsista y a pagar las primas dentro del plazo que la póliza señale. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a la Caja, hasta la cancelación del préstamo, que directamente ejerza las siguientes faculta a) Abonar las primas de los seguros y recoger los recibos, si lo estimase oportuno, con facultad de adeudar su importe en cualquier cuenta individual e indistinta que conste abierta a nombre del titular prestatario en cualquier oficina de la prestamista. b) En caso de que la compañía aseguradora contratada por la parte prestataria viera notoria y públicamente comprometida su solvencia, la Caja vendrá autorizada a contratar nuevo seguro en la Sociedad que ella elija a exclusivo cargo de la parte prestataria. c) Percibir directamente en caso de siniestro el total montante de la indemnización para ingresarlo en la cuenta del préstamo, abonando en c póliza DUODECIMA.- El prestatario autoriza irrevocablemente a la Caja para que si ésta lo considera procedente, uenta al titular la diferencia a su favor, si la hubiese. Tal facultad se hará constar en la y siempre durante la vigencia del préstamo, satisfaga los recibos de contribuciones e impuestos inherentes a las fincas hipotecadas, y también para que adeude su importe en cualquiera cuenta que la parte prestataria tenga abierta a su nombre en cualquiera de las oficinas de la prestamista. A estos fines, el prestatario se compromete a mantener abierta a su nombre cuenta corriente o de ahorro en cualquiera de las oficinas de la prestamista, durante la vigencia del préstamo, y con saldo suficiente a estos indicados efectos. DECIMOTERCERA: Condiciones específicas para el comprador subrogado. En caso de venta de los predios hipotecados, la Caja consiente conforme a lo pactado en la cláusula primera, la subrogación del adquirente en las responsabilidades derivadas de la presente hipoteca obligación personal del deudor, siempre que cumplan las siguientes condiciones: 1. Que el prestatario haya cumplido todas las condiciones del préstamo estipuladas en la presente escritura hasta la fecha de la venta. 2. Que en la escritura de compraventa el ade asuma expresamente en toda su extensión y condiciones que constan en la presente, la favor de la Caja, optando expresamente, a del tipo de interés aplicable, por una de las siguientes alternativas: Tipo interés fijo con cuota de amortización constante. Tipo interés fijo con cuota de amortización creciente en un tres o un cinco por ciento anual. Tipo de interés variable semestralmente, aplicándose a cada semestralidad el tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión, según las definiciones obrantes en esta escritura para el promotor prestatario, incrementado con un margen de 0,250 puntos. Tipo de interés variable semestralmente, aplicándose a cada semestralidad el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión, según las definiciones obrantes en esta escritura para el promotor prestatario, incrementado con un margen de 0,750 puntos. Tipo de interés variable anualmente,

aplicándose a cada anualidad la Referencia Interbancaria a un Año del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión, según las definiciones obrantes en esta escritura para el promotor prestatario, incrementada con un margen de 0,700 puntos , siempre que el comprador, en el momento de la subrogacion mantenga vigentes los dos grupos de vinculación que se detallan en la escritura que ahora se inscribe, con expresión de la bonificación que representa cada grupo en el citado margen. Se establece una bonificación aplicable de 0,10 puntos siempre que concurran en su totalidad las circunstancas que figuran en la escritura que ahora se inscribe. En caso de que el tipo variable elegido deje de publicarse, si el prestatario ha optado por las alternativas c) o d), el sustitutivo aplicable será el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros, según las definiciones obrantes en esta escritura para el promotor prestatario; si ha optado por la alternativa e), el sustitutivo será el Tipo Medio de los préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorros incrementado en 0,250 puntos. Todo ello según las definiciones obrantes escritura para el promotor prestatario. En caso de optar por interés fijo, sería concretado su tipo en la misma escritura de compraventa, a expensas de ratificación de la Caja en acta notarial posterior a cargo de la parte prestataria. 5.-En la escritura de compraventa y subrogación, el comprador señalará una cuenta en la Caja de Ahorros de Asturias, la cual deberá tener siempre saldo suficiente admitir los cargos de las cantidades devengadas por razón del préstamo subrogado. 6.- La escritura de compraventa deberá ser inscrita en el registro de la Propiedad correspondiente y habrá de ser notificada a la Caja. 8.-Expresamente se conviene que se mantienen subsistentes y sin variación todas y cada una de las condiciones establecidas para el préstamo en la presente escritura y que no se modifican por razón de la subrogación, sin que ésta suponga novación extintiva. 9.- Para el comprador subrogado regirán las sig lentes condiciones específicas: IMPORTE DEL PRÉSTAMO.-La respectiva cuantía para comprador subrogado será por principal igual que en la responsabilidad hipotecaria por tal contribución de la responsabilidad hipotecaria para la finca correspondiente. PLAZO DE AMORTIZACION: A contar desde la fecha de la compraventa con subrogación: 1. Si optara por tipo de interés variable, el plazo del préstamo será el que reste del concedido inicialmente al promotor. 2. Si optara por interés fijo, el plazo del préstamo será de DOCE años, si asimismo optara por cuota constante para el pago del préstamo, o hasta QUINCE años, si optara por amortización creciente en un tres o en un cinco por ciento cada año, siempre que las cuotas iniciales no sean inferiores a los intereses devengados en el correspondiente periodo. 3. Siempre que se amplíe el plazo vigente en la fecha de subrogación, no deberá existir carga alguna posterior a la hipoteca constituida. DEVOLUCION DEL PRESTAMO Y DE SUS INTERESES:- El comprador subrogado devolverá el préstamo y sus intereses del siguiente modo: 1.-Si optó por interés variable, podrá elegir entre a) un sistema de cuotas globales comprensivas de capital e interés que habrán de pagarse por meses vencidos, de fecha a fecha, a contar desde el siguiente vencimiento que se produzca a partir de dicha subrogación; la primera cuota global incorporará, además del capital correspondiente, los intereses devengados desde la fecha de subrogación hasta el vencimiento de la misma, o b) un sistema de cuotas globales comprensivas de capital e intereses crecientes a razón de un uno por ciento anual. Si en la escritura de compraventa de cada finca Hipotecada no se especificara el sistema de amortización, se aplicará el previsto en el apartado a). Si optó por interés fijo y amortización constante, mediante cuotas iguales, comprensivas de capital e interés y que habrán de pagarse por meses dos, de fecha a fecha, a contar desde la fecha subrogación. 3. Si optó por interés fijo y cuota creciente mediante cuotas comprensivas de capital e intereses crecientes en un tres o un cinco por ciento y que habrán de pagarse por meses vencidos, de a fecha, a contar desde la fecha de subrogación. ENTREGAS ANTICIPADAS POR EL COMPRADOR El comprador subrogado podrá efectuar entregas anticipadas, de las que no podrá volver a disponer y que dejarán de devengar interés a partir del día siguiente hábil de su ingreso, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: La cuenta de préstamo deberá estar al día en cuanto a pago de intereses y amortizaciones. Sólo podrán ser realizadas en fechas coincidentes con las liquidaciones periódicas del préstamo y una sola vez entre cada liquidación. Cuando el subrogado haya elegido cualquiera de los tipo de interés variable anteriormente referidos, podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos: a) mantener la misma fecha de vencimiento, pero reduciendo la cuota periódica pactada. b) Mantener la misma cuota periódica, adelantando el vencimiento. c) Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo el prestatario solo vendrá obligado a satisfacer intereses con la periodicidad convenida, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido. El importe mínimo de cada entrega anticipada será de mil quinientos euros. Si el comprador subrogado hubiera optado por tipo de interés fijo, las entregas anticipadas tendrán como efecto reducir las cuotas

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.*

periódicas, manteniendo la misma fecha de vencimiento. En estos casos el importe mínimo de cada entrega anticipada será de mil euros. INTERESES ORDINARIOS El tipo de interés ordinario y, si es variable, el tipo de referencia, se derivará de la opción elegida en la escritura de compraventa por el comprador subrogado. INTERESES MORATORIOS Las cantidades no satisfechas a sus respectivos vencimientos devengarán día a día, y por ende, con base en el año natural, el interés vigente en cada momento incrementado en ocho puntos, que será liquidado en el momento de su pago. DECIMOCUARTA: Si las viviendas objeto de financiación de este préstamo fueran vendidas en la d de VPO por reunir el comprador las condiciones que se determinan en el Real Decreto 1/2002 de Enero, el adquirente subrogado podrá solicitar a novación en razón al programa de ción d actuaciones protegibles en vivienda del Plan 2002-2005 o de los que le sucedan, el Convenio suscrito en cada año entre la Caja y el Ministerio de Fomento, las específicas de subsidiación que correspondan al adquirente con arreglo a la legislación vigente, y todo ello siempre que la Caja apruebe tal solicitud y tenga cupo disponible para este tipo de préstamos, y que la Comunidad Autónoma lo apruebe, suscribiendo la oportuna escritura de novación, con todos los gastos e impuestos que conlleve a cargo del prestatario y rigiendo, a partir del momento en que el expediente y la subvención le sean totalmente aprobados por el Ministerio y la Comunidad Autónoma, las condiciones que se deriven de Convenio vigente y aplicable en ese momento. En su virtud INSCRIBO la modificación y ampliación de la hipoteca de la inscripción cuarta a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS por título de constitución. Resulta así de escritura otorgada el día veintiocho de diciembre de dos mil seis ante el Notario de Avilés, don Juan Antonio Escudero García, cuya primera copia fue presentada a las diez horas cuarenta minutos del día veintiséis de junio último, Asiento 222 del Diario 155. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Avilés, veinte de agosto de dos mil siete."----------

Clausulado de la Extensa de la inscripción de distribución Hipotecaria:"La entidad denominada VIVIENDAS CONSTITUCION SL, domiciliada en Madrid, calle Orense, número 85, constituida con el aludido carácter y duración indefinida mediante escritura autorizada por el Notario de Avilés, Don Tomás Domínguez Bautista, el día tres de mayo de dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 22713, Hoja M-406354, Folio 163, con CIF-B-84705318, es dueña de esta finca según resulta de la inscripción primera. En virtud de instancia privada de fecha veintidós de abril de dos mil nueve comparecen: de una parte, doña Milagros Calderon Fernández, mayor de edad, casada, con NIF: 11.365.466Q, en representación de La Caja de Ahorros de Asturias, entidad benéfico-social, domiciliada en Oviedo, Plaza de la Escandalera 2, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1006, folio 70, hoja número AS-422, fecha 3 de Junio de 1990, con C.I.F. G-33001884, en uso de las facultades que le tienen conferidas en la escritura de poder otorgada el 22 de abril de 2002, ante el Notario de Oviedo don Teodoro Azaustre Torrecilla, inscrita en el Registro Mercantil y que se transcribe en lo pertinente, complementadas sus facultades con certificación expedida en Oviedo el día veintisiete de marzo de dos mil nueve por don Baltasar Suárez Llorente, Director del Área de negocio centralizado y doña María Encarnación Paredes Rodríguez, directora del área de administración y control de la Caja de Ahorros de Asturias cuyas firmas fueron debidamente legitimadas por el Notario de Oviedo, don Luis Alfonso Tejuca Pendás el día doce de mayo de dos mil nueve; y de otra parte, la titular registral citada debidamente representada para este acto por don José María Espinosa Ortiz, mayor de edad, casado y con NIF: 11419177E, en su condición de administrador único de la referida entidad, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura fundacional. Y tal como intervienen exponen: I. Que la Caja de Ahorros de Asturias concedió a la entidad Viviendas Constitución S.L, un préstamo hipotecario por importe de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS en escritura otorgada el día diecisiete de mayo de dos mil seis, autorizada por el Notario de Avilés, don Luis Sobrino García, número 1167 de su protocolo, que fue ampliado en la cantidad de un millón setecientos veintidós mil euros y modificadas sus condiciones, en virtud de escritura otorgada el día veintiocho de diciembre de dos mil seis ante el Notario de Avilés, don Juan Antonio Escudero García, por lo que el principal del préstamo es de dos millones seiscientos noventa y siete mil euros, constituyéndose en garantía de dicho préstamo hipoteca sobre la finca registral 23001, de la que ésta procede. Que en virtud de escritura autorizada el día cinco de marzo de dos mil nueve por el Notario de Avilés, don Arturo Fermin Ezama García-Ciaño, se procedió a modificar otra anterior de obra nueva y a construir el régimen de propiedad horizontal sobre el edificio declarado en la finca matriz, y de las que resultaron veintisiete predios independientes, uno de ellos el de este número. Y expuesto lo que antecede, los señores comparecientes, según intervienen ACUERDAN: PRIMERO.-Los señores aquí reunidos, proceden a distribuir la responsabilidad hipotecaria antes descrita entre las fincas de resultado que constan en el cuadro de distribución hipotecaria que firmado por las partes se incorpora al documento que motiva este asiento, y copia del cual queda archivado en el Legajo de este registro con el número 62, y en el que las correspondientes columnas se corresponden a la responsabilidad por el principal del préstamo, del pago de los intereses ordinarios de un año, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria del seis por ciento; del pago de los intereses de demora de dieciocho meses, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad del catorce por ciento; de costas y gastos, del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón de las fincas hipotecadas y gastos de comunidad; con la tasación para el tipo en la

CERTIFICACIÓN

C17A15514908

subasta y con el seguro contra daños e incendios. En consecuencia, quedan libres de hipoteca aquellos predios de la división horizontal que no se incluyen en el cuadro, esto es, las fincas registrales: 32.212, 32.213, 32.217, 32.219, 32.227, 32.228, 32.231 y 32.234. En su virtud practico la división de la hipoteca referida de la finca matriz, e INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número por título de constitución. Así resulta del referido escrito por duplicado de fecha veintidós de abril de dos mil nueve, suscrito por los expresados doña Milagros Calderón Fernández y don José Maria Espinosa Ortiz, cuyo escrito y firmas fueron debidamente legitimados el dia veintidós de abril de dos mil nueve ante el Notario de Avilés, don Arturo Fermín Ezama García Ciaño, que fue presentado a las diez horas treinta minutos del día veintitrés de abril de dos mil nueve, asiento 928 del Diario 159. Exento del impuesto y archivada la carta de pago. Avilés, uno de junio de dos mil nueve."----------

SEXTO: Se han cancelado por caducidad tres notas marginales de afección fiscal. ----------

SEPTIMO:Al margen de las hipotecas inscritas a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria sobre las citadas fincas registrales, ya consta nota de expedición de certificación de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 11/2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Avilés, expidiéndose el presente certificado como actualización del primero, por lo que no se practica nueva nota marginal sobre las fincas.----------

OCTAVO: 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:----------

1º.- Que las fincas registrales figuran inscritas a favor de las personas jurídicas contra las que se sigue el procedimiento: Viviendas Constitución S.L y Eriasport S.L. "Viviendas Constitución Sociedad Limitada", pero las fincas registrales 32216, 32220, y 32226 figuran inscritas a favor de ERIASPORT SL por haberlas adquirido por compra según ha quedado expuesto.----------

2º.- Que seguidamente a esta certificación, y por expuesto en el punto séptimo anterior, el Registrador no practica las comunicaciones prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo.----------

3º.- 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 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 cargas posteriores. ----------

NOVENO: No se hacen constar las circunstancias personales de los comparecientes en los asientos de los que se certifica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999 de Protección de Datos.

Y PARA QUE CONSTE y no existiendo en lo omitido nada que condicione restrinja o modifique lo expuesto, ni presentado en el diario ningún documento referente a las fincas objeto de esta certificación, EXPIDO la presente en nueve folios números C17A15514900 al C17A15514908 ambos inclusive que firmo y sello con el del Registro, en Avilés a seis de agosto de dos mil veinte.-

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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.*

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JAIME SANJUAN JIMENEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES NUMERO UNO .

(*) C.S.V. :23302099963C6ABFF38F40DC8F42EF690EEC6854

23302099963C6ABFF38F40DC8F42EF690EEC6854

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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