

Información Registral expedida por:

Registrador de la Propiedad de A CORUÑA N°3

NOVOA SANTOS, 5-7-9

- A CORUÑA (C)

Teléfono: 981221988

Fax:

Correo electrónico: acoruna3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE A CORUÑA N° 3

Fecha de Emisión: VEINTIDÓS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Expedida a solicitud de:

Causa o interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CULLEREDO N°: 39745

CRU: 15017001122572

URBANA. Números veintiuno, veintidós, veintiséis y veintisiete. LOCAL COMERCIAL NUMEROS "2", "3", "7" y "8", en la PLANTA BAJA, de los portales uno, dos, tres y cuatro del edificio señalado con los números veintisiete y veintinueve de la calle Anxo Senra Fernández -portales uno y dos, respectivamente- y treinta y treinta y dos por la calle Xoán Carlos I -portales cuatro y tres, respectivamente-, sobre la parcela 4B, de la Manzana 4, en el ámbito del Plan Parcial para el Área A-3 de O Burgo, municipio de Culleredo. Ocupa una **superficie útil de trescientos once metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados**. Linda, según se entra en él desde el vial 3 del Polígono: frente, dicho vial; derecha entrando, portal dos, hueco de escaleras de acceso a sótanos, elementos comunes del portal dos, local comercial 5, soportal, portal tres y elementos comunes de dicho portal; izquierda, hueco de escaleras de acceso a plantas altas, elementos comunes del portal uno, local comercial 1, hueco de escaleras de acceso a las plantas altas, elementos comunes del portal cuatro y zona de uso común; y fondo, vial 1 del polígono. CUOTA: cuatro enteros treinta y cuatro centésimas de otro por ciento -4,34%-.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F./N.I.P. TOMO LIBRO FOLIO

ALTA

--

1

(1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de agrupación.

1

50,000000% (1/2) **del pleno dominio** en régimen de separación de bienes por título de agrupación.

Se rige por la Reglamentación de la Comunidad, según la inscripción 6ª de la finca matriz, registral número 28.732, al folio 82 del Libro 343 de Culleredo.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES POR PROCEDENCIA)

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Gravada con una hipoteca constituida a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, sobre las fincas registrales números 32.134, 32.135, 32.139 y 32.140 de Culleredo, en garantía de un préstamo de 520.000 Euros de principal; el pago de los intereses ordinarios, periódicos y variables, sin exceder el tipo máximo del 10% anual, ni del importe de los

correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, sin exceder el tipo máximo del 16% anual, ni, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y, por costas y gastos de ejecución, hasta un importe máximo igual al 10% del capital; la cual ha sido distribuida entre las cuatro fincas antes expresadas. PLAZO: 180 meses, computado a partir del 1 de diciembre de 2005; sin perjuicio del vencimiento anticipado por falta de pago de alguna cuota periódica por principal y/o intereses. Inscripción: 11ª. Fecha de la inscripción: 2 de enero de 2006.

La hipoteca que por procedencia grava esta finca, constituida sobre las fincas números 32.134, 32.135, 32.139 y 32.140 de Culleredo, a favor de Caja de Ahorros de Galicia, según las inscripción 11ª de cada una de dichas fincas, en la que se subrogó BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., según las inscripciones 14ªs siguientes de las mismas fincas, que fueron agrupadas dando lugar a la finca de este número; se amplía y modifica por la inscripción 1ª de esta finca, de fecha 8 de octubre de 2007, con arreglo a lo siguiente: dejan sin efecto la distribución hipotecaria entre las fincas de referencia, y amplían la misma hipoteca en 222.881,91 euros. Queda establecida la responsabilidad como sigue: 742.881,91 euros de principal; de 1 año de intereses remuneratorios al tipo máximo del 10% anual, hasta la cantidad máxima de 74.288,19 euros; los intereses moratorios, al tipo máximo del 10% anual, hasta la cantidad máxima de 297.152,76 euros; y de 74.288,19 euros, que se fijan para costas y gastos de ejecución. Fecha de vencimiento: 31 de agosto de 2.027; sin perjuicio del vencimiento anticipado por impago de alguna cuota periódica de amortización y/o intereses. Inscripción 1ª de agrupación, distribución, modificación y ampliación de hipoteca, de fecha 8 de octubre de 2.007.

Formalizada en escritura autorizada el día 28 de agosto de 2.007, por el Notario de Oleiros, Don Rafael Benzo Sainz, protocolo número 3.570/07.

Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que por procedencia grava esta finca, constituida sobre las fincas números 32.134, 32.135, 32.139 y 32.140 de Culleredo, a favor de Caja de Ahorros de Galicia, según las inscripción 11ª de cada una de dichas fincas, en la que se subrogó BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., según las inscripciones 14ªs siguientes de las mismas fincas, que fueron agrupadas dando lugar a la finca de este número, y ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca; se **AMPLIA Y MODIFICA** por la inscripción 2ª, de fecha 26 de agosto de 2011, con arreglo a lo siguiente: se amplía el capital del préstamo en 63.403,95 euros, confesado recibido mediante abono en cuenta corriente. Como consecuencia, la nueva responsabilidad hipotecaria de esta finca, queda fijada como sigue: a/ la cantidad de **sesenta y tres mil cuatrocientos tres euros con noventa y cinco céntimos** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. =Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **ochocientos seis mil doscientos ochenta y cinco euros con ochenta y seis céntimos**=; b/ los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la que se inscribe, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del DIEZ POR CIENTO establecido en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **seis mil trescientos cuarenta euros con treinta y nueve céntimos**. =Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **ochenta mil seiscientos veintiocho euros con cincuenta y ocho céntimos**=; c/ los intereses moratorios, pactados conforme a lo dispuesto



en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo de la cual la que se inscribe es complemento, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **veinticinco mil trescientos sesenta y un euros con cincuenta y ocho céntimos**, =Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **trescientos veintidós mil quinientos catorce euros con treinta y cuatro céntimos**=; d/ **seis mil trescientos cuarenta euros con treinta y nueve céntimos** que se fijan para costas y gastos. =Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por este concepto es de **ochenta mil seiscientos veintiocho euros con cincuenta y ocho céntimos**=. PLAZO: hasta el 30 de junio de 2031. Interés inicial: 4,50% nominal anual, aplicable durante los 36 primeros meses, a contar desde el día 30 de junio de 2011. A continuación se aplicará el EURIBOR más 1,50 puntos porcentuales. Escritura otorgada el treinta de junio de dos mil once, ante el Notario de Oleiros, Don Rafael Benzo Sainz, número 2.380 de protocolo, y escritura de rectificación otorgada el seis de julio de dos mil once, ante el mismo Notario Señor Benzo Sainz, número 2.472 de protocolo.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación A de fecha 28 de agosto de 2014.

- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.

Anotación preventiva de embargo sobre el cincuenta por ciento de esta finca perteneciente a Don José Ramón Ares Suárez, a instancia de ANTONIO GARDA AÑON, por los importes siguientes: CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE PRINCIPAL E INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS VENCIDOS Y DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS FIJADOS PRUDENCIALMENTE PARA GASTOS, INTERESES Y COSTAS DE LA EJECUCIÓN; proceso de Ejecución de Títulos No Judiciales número 78/2017 M del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de los de esta Ciudad.- Causó la anotación letra B con fecha 14 de febrero de 2.019.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación B de fecha 14 de febrero de 2019.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.-

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, pues la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 LH). Tampoco surte los efectos regulados en el art. 354.a RH.-

Las medidas de apoyo a personas con discapacidad han de ser consultadas en el Registro Civil competente, único que puede dar publicidad sobre las mismas a las



personas legitimadas para ello (artículos 83 y 84 de la Ley del Registro Civil y 222.9 de la Ley Hipotecaria).

Conforme al art. 31.Dos de la Ley 46/1998 se hace constar que la equivalencia en euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas, resultan de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- 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.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)..

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE A CORUÑA 3 a día veintitrés de junio del dos mil veintidós.





(*) C.S.V. : 21501728EA7869C0

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

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



C.S.V.: 21501728EA7869C0