

**FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILÉS NÚMERO DOS.**  
**DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 19.BIS DE LA LEY HIPOTECARIA CERTIFICO:**  
**PRIMERO.-**

Que en cumplimiento del mandamiento expedido el día diecisiete de julio de dos mil veinticinco por María Esther García de Hoyos, letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Avilés, en procedimiento de ejecución hipotecaria 178/2025, que se presentó en este Registro a las 09 horas del día dieciocho de julio de dos mil veinticinco, asociado al número de entrada 12.957/2025, que causó el asiento de presentación 3452 del diario 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los que resulta:

**SEGUNDO.-** Que la hipoteca de la inscripción 6ª objeto de la ejecución de la finca registral 23.068 de la Sección 2ª del municipio de Avilés, con CRU: 3302100127861€, se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, a cuyo margen he hecho constar la nota de expedición de este certificado, y literalmente transcrita dice:

**INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA:** "URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª y 2ª. Cargas: Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y afecta al pago del impuesto según nota al margen de las inscripciones 2ª a 5ª. Doña María del Mar Vidal Rodríguez es dueña de esta finca según la inscripción 2ª. Y por escritura otorgada en Avilés ante el Notario don Tomás Domínguez Bautista, el día veintinueve de noviembre de dos mil diez, con número 1697/2010 de protocolo, dicha dueña ha convenido la formalización de préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca a favor de la 'Caja de Ahorros de Galicia', Institución benéfica social, con domicilio en Coruña, Rúa Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña al tomo 1019, folio 1 y siguientes, hoja número 4095, con su C.I.F. número G-15028947, que actúa representada por Don Roberto Torre García, mayor de edad, (...) con su número D.N.I. 53.531.883-G, facultado en virtud de escritura autorizada pro el Notario de A Coruña, Don Alfonso García López, el día veintisiete de Diciembre de dos mil siete, número 3075 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña. Son cláusulas del préstamo hipotecarias las siguientes: 1) CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Capital del préstamo: Doña María Del Mar Vidal Rodríguez, recibe a su satisfacción de Caja de Ahorros de Galicia, en concepto de préstamo, SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS, ingresadas, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta que el prestatario mantiene abierta en La Caja, Sucursal Crédito Familiar, constituyendo esta escritura comunicación de abono suficiente a todos los efectos. SEGUNDA.- Amortización. 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de TRESCIENTOS SETENTA MESES computado a partir del día uno de diciembre de dos mil diez, mediante el pago de las entregas mensuales consecutivas que a continuación se indican y por los importes que igualmente se señalan: 1.1. Primero Periodo, de carencia de capital: Durante el plazo de doce meses, comprensivo de las primeras doce cuotas mensuales, es decir, hasta el día treinta de noviembre de dos mil once, inclusive, que será de carencia de capital y parcialmente de intereses, el prestatario únicamente vendrá obligado a pagar una cantidad fija mensual de doscientos cinco euros al mes, la cuota pactada, importe que se aplicará, hasta donde alcance, al pago de los intereses derivados de cada liquidación efectuada en la forma prevista en la cláusula tercera. En consecuencia, durante este período no se realizará amortización de capital. 1.2. Segundo periodo, de amortización de capital: El segundo período entrará en vigor a la finalización del primero y comprenderá el plazo restante del préstamo hasta su vencimiento final, debiéndose ser efectuada la última el día uno de octubre de dos mil cuarenta y uno. Durante este periodo, el prestatario vendrá obligado a reembolsar el capital mediante el pago de una primera entrega el día uno de enero de dos mil doce, por importe de noventa y un euros con cuarenta y cinco céntimos, y trescientas cincuenta y siete entregas mensuales consecutivas, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que le haya precedido por 1,0033333. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. A los exclusivos efectos del cálculo de las cuotas de amortización, el capital de la deuda comprenderá el importe del principal del préstamo, incrementado por los intereses devengados que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula tercera, se hayan capitalizado durante el primero periodo. 2.- El pago de las amortizaciones de capital durante el segundo período, se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes natural siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. Las variaciones del tipo de interés, que únicamente tendrán lugar en este segundo período, no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización de capital. 2. Amortización/ Cancelación anticipada. El prestatario podrá anticipar la devolución total o parcial del capital. Las entregas anticipadas deberán coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización, y se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total

de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas. La Caja podrá exigir la formalización de la entrega en instrumento notarial.

**TERCERA.- Intereses ordinarios.** 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del cuatro por ciento, que será de aplicación durante todo el primer período, de carencia de capital, es decir, hasta el treinta de noviembre de dos mil once, inclusive. A partir de esta fecha, es decir, desde el inicio del período de amortización, el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula Tercera Bis. 2.- Devengo y liquidación. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolso no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el uno de diciembre de dos mil diez, inclusive, por conjuntos un formes de treinta días, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. A tal efecto de cada mes, se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, treinta días, agrupando Febrero, el último día de Enero y el primero de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del periodo corriente se liquidarán y pagarán el uno de enero de dos mil once; fecha en la que, sin requerimiento alguno, deberá efectuarse el pago de la primera cuota pactada. El pago se efectuará con cargo a dicha cuota pactada, conforme al régimen previsto en el apartado 3 de la presente cláusula; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación se efectuará multiplicando el capital, según queda definido a continuación, por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de periodos comprendidos en un año. A efectos del cálculos de intereses, se entenderá por capital, para cada uno de los periodos de amortización, el que se especifica a continuación.

**Primer periodo, carencia de capital:** El capital del préstamo, a los exclusivos efectos del cálculo de intereses durante este período, será la suma del principal y los importes correspondientes a cada una de las liquidaciones de intereses efectuadas hasta la fecha por las cantidades en que hayan sido capitalizadas conforme se establece en el apartado 3 de esta cláusula. **Segundo Period, amortización de capital:** Los intereses correspondientes a cada liquidación mensual comprendida en este período, se calcularán tomando como base el capital no devuelto del préstamo, incrementado por el importe correspondiente a las liquidaciones de intereses devengadas durante el primer período que hayan sido capitalizados conforme queda establecido en el siguiente apartado 3 de esta cláusula.

**3. Pago y capitalización de intereses.** Los intereses se pagarán conforme al régimen que a continuación se detalla: **Primer período, carencia de capital:** El prestatario deberá abonar, en cada fecha de pago, primer día del mes natural siguiente al que corresponda la liquidación, excepto la de enero que se pagará el treinta y uno de ese mes, y la de febrero que se pagará el dos de marzo, la cantidad que en concepto de cuota pactada figura prevista en la cláusula segunda, que se aplicará al pago, hasta donde alcance, de la liquidación de intereses correspondiente a dicho período. El restante importe de cada liquidación de intereses no atendido con la referida cuota pactada se acumulará al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados desde su vencimiento, por acuerdo expreso de ambas partes, a efectos de nuevo devengo de intereses conforme a los criterios expuestos. Toda vez que, durante este período de carencia, el tipo de interés permanecerá invariable y, siendo asimismo fija la cuota pactada que deberá abonar el prestatario, el importe total de intereses que se capitalizarán conforme a lo previsto en este apartado, asciende a sesenta y siete euros con cuarenta y tres euros céntimos. El importe de la parte de cada liquidación que se capitalizará, aparece debidamente desglosada en la tabla de pagos aneja, tal como se indica en la cláusula sexta.

**Segundo periodo, amortización de capital:** El prestatario deberá abonar el importe íntegro de cada liquidación de intereses el primero día del mes natural siguiente al que corresponde la liquidación, excepto la de febrero, que se pagará el dos de marzo.

**TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.** 1. Durante el segundo período, de amortización de capital, el tipo de interés nominal anual vigente en cada período, se determinará sumando el "margen" de *uno coma cincuenta puntos* puntos porcentuales, al tipo de referencia que corresponda al período. Será "tipo de referencia", para cada periodo anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de referencia para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre conjunto de entidades de crédito", que figure publicado, antes del día uno del último mes del

periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de cero coma cincuenta puntos porcentuales. 3.- El tipo de referencia principal o sustitutivo no será objeto de ningún ajuste a conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4.- El tipo de interés, será objeto de revisión anual siempre que haya variación del "tipo de referencia", con independencia de cual sea esta. 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del tipo de referencia dispensará a la Caja de la comunicación individual al cliente. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la Caja mediante su publicación en el diario La Nueva España de Avilés, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La Caja podrá sustituir esta publicación por comunicación al prestatario en el domicilio previsto en la cláusula Duodécima, o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento Jurídico. El Prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo periodo. En el supuesto de no aceptación, el prestatario dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidos a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el Prestatario, dentro del mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6.- Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El prestatario dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la Caja. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del doce por ciento. QUINTA.- Gastos a cargo del prestatario: 1. El prestatario queda obligado a: a) Mantener, respecto a la finca hipotecada, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de la misma, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. b) Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada y presentar a la Caja, cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c) Abonar: Los gastos preparatorios de la operación por servicios de terceros, tasación, comprobación de la situación registral del inmueble, que estuviesen pendientes de pago. Los gastos notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación del préstamo hipotecario, incluso los de expedición liquidación fiscal y registro de una primera copia de los instrumentos notariales para la Caja y los previstos en el párrafo último del número 2 de la cláusula segunda y el número 2 de la cláusula sexta bis. Los impuestos que originen la constitución, desarrollo, modificación o cancelación del préstamo hipotecario. Los gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja dirigida a la concesión o administración del préstamo. De no acreditar el deudor el cumplimiento de las anteriores obligaciones, la Caja podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el prestatario a reintegrar de inmediato su importe devengando, en otro caso, en favor de la Caja, el interés previsto en la cláusula sexta. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. 2. Los importes estimados, sin responsabilidad alguna para la Caja, de los elementos de coste a cargo del prestatario en favor de Tercero figuran en la tabla aneja a dicho contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. SEXTA.- Intereses de demora. 1.- Durante el primer periodo, de carencia de capital, únicamente se devengarán intereses de demora en los supuestos en que el prestatario no atienda en tiempo, el pago de la cuota pactada. Estos intereses, en caso de que se produzca dicho incumplimiento, se liquidarán en la forma prevista en el apartado 2 de esta cláusula, y deberán pagarse conjuntamente con la cuota pactada más

próxima siguiente y de forma adicional a ésta. Durante el período de amortización, los intereses de demora se devengarán, liquidarán y pagarán en los términos y condiciones previstos en el apartado 2 de esta cláusula. 2.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la Caja corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula Tercera. Los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del dieciocho por ciento. SEXTA BIS.- Resolución anticipadas por la Caja. 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en esta escritura, aunque sean de fecha posterior. d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditado que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula decima. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. También podrá La Caja resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un uno por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2.- A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituya, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por los servicios de Sociedad de Tasación en la cantidad de setenta y tres mil seiscientos cuarenta y cinco euros con cincuenta y cinco céntimos. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, y con ello se superase, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a los que se refiere el artículo 5.1. del citado Real Decreto 716/2009, la Caja podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. El deudor después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación la parte deudora no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la Caja. SEPTIMA.- Forma de Pago, compensación, solidaridad: 3.- De ser varios los prestatarios contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. II.- RESTANTES CLAUSULAS. CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA. OCTAVA. 1. El préstamo se otorga exclusivamente con la finalidad de aplicar su importe a la cancelación del préstamo hipotecario que el prestatario mantiene actualmente con CXG Crédito Familiar Corporación Caixagalicia Establecimiento Financiero de Crédito, garantizado con hipoteca que grava la finca de este número, así como el pago, hasta donde alcance, de los gastos que se deriven del presente otorgamiento y su inscripción en el Registro. De existir sobrante, aplicadas las cantidades a los fines previstos, éstas se destinarán en segundo término a la cancelación de las deudas pendientes de pago que la parte prestataria mantenga con la Caja. NOVENA.- Constitución de hipoteca. 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la parte prestataria, Doña Maria Del Mar Vidal Rodríguez, constituye con aceptación de la Caja, hipoteca sobre la finca de este número, para asegurar: a) SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS, en garantía de la devolución del capital. b) El pago de los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del máximo del doce por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a tres anualidades. La capitalización de intereses que resulte durante el primer periodo, carencia de capital, de acuerdo con lo previsto en la cláusula tercera, que asciende a la cantidad de SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS. c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula Sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, hasta un máximo del dieciocho por ciento anual. La suma de los intereses ordinarios, de la capitalización de intereses devengados durante el primer periodo, carencia de capital, y los intereses moratorios, no podrá exceder del importe correspondiente a cinco anualidades de los primeros. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al diez por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales, que, anticipados por la Caja por cuenta de los prestatarios o hipotecantes, vengán exigidos por la conservación y

efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. DECIMA.- Extensión de la hipoteca. La hipoteca se extiende por la Ley a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y por este pacto, a cuanto a tal fin por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiera, sin perjuicio de lo dispuesto en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley hipotecaria y del derecho de La Caja a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. Prestatario e hipotecante acreditará a la Caja dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. UNDECIMA.- Cesión del crédito hipotecario. La Caja podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte. DUODECIMA. Ejercicio de acciones. 1. La Caja podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) las partes tasan la finca hipotecada en *SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS*, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El prestatario y en su caso el garante hipotecario, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la finca ofrecida en garantía. c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca. CLAUSULA FINAL.- Pacto de venta extrajudicial. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima, las partes pactan expresamente que la Caja podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias prevista en la cláusula Sexta Bis. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en *SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS*, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El prestatario y, en su caso el garante hipotecario, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el de la finca ofrecida en garantía. c) Se designa a La Caja como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en las condiciones transcritas, por título de constitución. Así resulta de primera copia de referida escritura, que se presentó a las doce horas veinticinco minutos del día siete de diciembre de dos mil diez, asiento 1691 del diario 40. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Avilés, a diez de enero de dos mil once."

**TERCERO.** Se han eliminado los datos sensibles de carácter personal por aplicación de la Ley 03/2018 de 05 de Diciembre.

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos a día veintiocho de julio de dos mil veinticinco.

(\*) C.S.V. :233021991DFE0911339F4B5CB83E107C255DAB42



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.

**FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE AVILES, PRINCIPADO DE ASTURIAS.**

**CERTIFICO:**

Que para poder tramitar el procedimiento registral para la inscripción de los actos contenidos en el documento que ha tenido entrada en este Registro bajo el número 12957/2025, que causó el asiento de presentación 3452 del Diario 2025, ha sido necesario comprobar la autenticidad de la copia del siguiente documento electrónico, para la cual he accedido a la página Web indicada mediante la utilización de su Código Seguro de Verificación y de ella RESULTA:

**PRIMERO.-** Que es auténtico y coincide con su original electrónico el mandamiento del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Avilés, con csv: E04799402-MI:MEY7-cjgK-xl3T-smox.

Y PARA QUE CONSTE y no existiendo en lo omitido nada que condicione restrinja o modifique lo expuesto, EXPIDO la presente en Avilés, a fecha de la firma digital.

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos a día veintiocho de julio de dos mil veinticinco.**

**(\*) C.S.V. :233021997BF5580B1A1C4B17A922247511531397**



**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.

FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILÉS NÚMERO DOS conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria  
**CERTIFICO:**

**DATOS DE LA FINCA**

CRU: 33021001278616

Finca: 23068

Municipio/Seccion: AVILÉS(2)

Tipo: Vivienda\_piso sin anejos

**Localización**

Municipio: Avilés

Dirección: Travesía Francisco de Orellana, número 8 Planta b/j Puerta A  
Localización, Barrio de la Luz, Villalegre

Cuota de Participación: 1,146000%

Orden Propiedad Horizontal: 73

Obra nueva terminada

VPO Sí Tiene concedida cédula de calificación de fecha 5 de noviembre de 1.962, expediente O- 1027- VS/60

**Superficies**

Superficie construida: 77,260000 metros cuadrados

Superficie útil: 66,850000 metros cuadrados

**Linderos**

Norte/Frente: según al mismo se entra, frente, portal y caja de escalera y vivienda B, izquierda-derecha de la misma planta.

Sur/Derecha: derecha entrando, la vivienda E, izquierda-derecha de la misma planta y zona verde.

Este/Izquierda: izquierda entrando, con la calle de su situación.

Oeste/Fondo: fondo, zona verde.

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 5151106TP6255S0001BX

**Coordinación de la finca con catastro**

Estado coordinación: No Coordinada

**TITULARIDAD**

**Datos titular**

Titular/es: MARIA DEL MAR VIDAL RODRIGUEZ, N.I.F. 11400531Z

Participación: 100% equivalente a 1 / 1

Tipo derecho: Pleno dominio

Carácter: con carácter privativo

Título: Compraventa

Asiento: Inscripción 2 de fecha 13/07/2006



Fecha Documento: 17/05/2006  
Nº prot./juicio/exp: 983  
Autorizante documento: Tomás Domínguez Bautista  
Domicilio autorizante: Aviles

**CARGAS**

**HIPOTECA**

Titular: C.I.F. G15028947 CAJA DE AHORROS DE GALICIA  
Porcentaje carga: 100%  
Principal: 62800,00 euros  
Otras cantidades: 67,43 euros capitalización de intereses  
Tasación para subasta: 73645,55 euros  
Duración: 370 meses  
Expedida certificación de cargas con fecha veintiocho de julio de dos mil veinticinco de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 178/2025, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Avilés.  
Documento, Escritura Pública / Hipoteca / Autorizante, Tomás Domínguez Bautista / Protocolo nº 1697 / Fecha documento, 29/11/2010.  
Asiento: Inscripción 6 de fecha 10/01/2011

**ANOTACIÓN PREVENTIVA**

Titular: C.I.F. H33308222 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE FRANCISCO ORELLANA Nº 8  
Porcentaje carga: 100%  
Tipo: Embargo  
Clase de procedimiento: ejecución de títulos judiciales 165/2020  
Principal: 4344,99 euros  
Intereses: 1200,00 euros  
Documento, Mandamiento Judicial / Anotación de embargo / Autorizante, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Avilés / nº juicio/exp, 165/2020 Fecha documento, 12/07/2021  
Asiento: Anotación A de fecha 03/12/2021

**OTRAS CARGAS**

Descripción carga: Afección pago de Impuesto  
Documento, Mandamiento Judicial / Anotación de embargo / Autorizante, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Avilés / nº juicio/exp, 165/2020 Fecha documento, 12/07/2021  
Asiento: Anotación A de fecha 03/12/2021

**ANOTACIÓN PREVENTIVA**

Titular: C.I.F. S3326014B ESTADO  
Porcentaje carga: 100%  
Tipo: Embargo  
Clase de procedimiento: diligencia de embargo número 332223301776J  
Principal: 19232,15 euros  
Intereses: 3803,98 euros  
Costas: 2000,00 euros  
Total: 25036,13 euros  
Expedida certificación de cargas con fecha de la anotación para el expediente administrativo de apremio.  
Documento, Mandamiento Administrativo / Anotación de embargo / Autorizante, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA / exp.



332223301776J

Asiento:

Anotación B de fecha 26/05/2022

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**  
**SIN PENDES**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos a día veintiocho de julio de dos mil veinticinco.

(\*) C.S.V. : 233021998EE276FA7DFC4852A0CEE8C87318E6BD



Servicio Web de Verificación: <<https://www.registadores.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.



C.S.V. : 23302199F3BA81A2F09E41156B1E5F7E3C61F017

**FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILÉS NÚMERO DOS.**

**DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 19.BIS DE LA LEY HIPOTECARIA CERTIFICO:**

**PRIMERO.-**

Que en fecha dieciocho de julio de dos mil veinticinco, a las nueve horas tuvo entrada en este Registro, el documento que a continuación se detalla:

Autorizante del documento: María Esther García de Hoyos, letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Avilés

Fecha documento: diecisiete de julio de dos mil veinticinco.

Procedimiento: ejecución hipotecaria 178/2025.

Dicho documento está asociado al número de entrada 12957/2025, que causó el asiento 3452 del diario 2025.

**SEGUNDO.-** Que previa calificación del mandamiento reseñado, y tras examinar los antecedentes del Registro HE EXPEDIDO certificación de dominio y cargas.

**TERCERO.-** HE PRACTICADO las siguientes operaciones:

-al margen de la inscripción 6ª de hipoteca de la finca registral número 23.068 de la Sección 2ª del municipio de Avilés, con CRU: 33021001278616, HE EXTENDIDO nota de expedición de certificación de cargas para el procedimiento de la ejecución.

**CUARTO.-** De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en unión a la certificación de dominio y cargas arriba referida, he expedido certificación con inserción literal de la inscripción 6ª de hipoteca que se está ejecutando, advirtiendo que la hipoteca objeto de la ejecución se encuentra subsistente y sin cancelar; si bien no se halla inscrita a favor del ejecutante, por lo que se advierte de que, en caso de seguirse la ejecución, no podrá inscribirse la adjudicación hasta que no haya sido inscrito el derecho de hipoteca a favor del ejecutante.

**QUINTO.** Se ha practicado la comunicación que previene el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al titular de la anotación letra A y de la anotación letra B.

**LOS ASIENTOS PRACTICADOS QUEDAN BAJO LA SALVAGUARDIA DE LOS TRIBUNALES, PRODUCIENDO TODOS LOS EFECTOS PREVENIDOS EN LA LEGISLACIÓN HIPOTECARIA.**

**EL REGISTRADOR,**

Avilés, a fecha de la firma digital.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES 2

Honorarios devengados por el despacho del Documento que se indica a continuación:

Entrada: 12957/2025 Asiento:3452 Diario:2025

Interesado: ABANCA CORPORACION BANCARIA SA C.I.F.: A70302039

-----  
BASE: Declarado -

-----  
HONORARIOS IVA INCLUIDO N°ARANCEL

Total a pagar: 73,27 €                      1   3   4  
-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos a día veintinueve de julio de dos mil veinticinco.

(\*) C.S.V. :233021999A18463D7D4B4F77995166CB0F936AB0



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.