



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

## XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 DE RIBEIRA

RÚA MARIÑO DE RIVERA ESQ BARBANZA

Teléfono: 881997342-43-44-45, Fax: 881997348

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MO

Modelo: Y00050 EDICTO EJEC.BIENES INMUEBLES SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 15073 41 1 2023 0000583

### EJH EJECUCION HIPOTECARIA 000047 /2023

Procedimiento origen: /

**Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD**

EJECUTANTE D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.

Procurador/a Sr/a. JOSE PAZ MONTERO

Abogado/a Sr/a. FERNANDO BUA GIL

EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. CIPRIANA BARRAL FERNANDEZ, LUMAR NATURAL SEA FOOD, S.A.

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

### EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D<sup>a</sup> MARIA DEL PILAR OTERO HERMO, **LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 DE RIBEIRA, HAGO SABER:**

Que por el XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 de RIBEIRA se tramita procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 47/2023, seguido a instancia de ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., con CIF A70302039 y con domicilio en C/ Cantón Claudino Pita nº 2, 15300 Betanzos representada por el Procurador JOSE PAZ MONTERO contra CIPRIANA BARRAL FERNANDEZ, con NiF 76449651C y con domicilio en C/ Mirandela nº 107, 15940 A Pobra Do Caramiñal y LUMAR NATURAL SEA FOOD, S.A., con CIF A15867088 y con domicilio en Polígono Industrial Sea Food, S.A., en reclamación de **370.657.44 euros** por principal y, en su caso, por intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **100.000 euros** presupuestados prudencialmente para intereses y costas. Se anuncia la venta en pública subasta de la siguiente finca propiedad de la parte ejecutada:

**URBANA.** Edificación señalada con el número 53 de la calle Gavoteira, en el término municipal de Pobra do Caramiñal, compuesto de planta baja y tres plantas altas. La planta baja destinada a almacén, tiene una superficie construida de 542,41 m<sup>2</sup>. Las plantas primera y segunda, destinadas a uso vivienda y acondicionadas como oficinas, tienen una superficie construida cada una de ellas de 235,81 m<sup>2</sup>. Y la tercera planta, destinada a dos viviendas, tiene una superficie construida de 235,81 m<sup>2</sup>. Linda, frente, Oeste, calle Gavoteira; Derecha entrando, Sur, travesía que va de la calle Gavoteira a la calle Luis Seoane; Izquierda, calle Luis Seoane; y fondo, José López Treus y otro.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de NOIA al tomo 1341, libro 148, folio 61, FINCA DE POBRA DO CARAMIÑAL Nº 5.272. La hipoteca se inscribió como INSCRIPCIÓN 6<sup>a</sup>.



Las referencias catastrales que corresponden a la finca descrita son 5366107NH0156N0001RR, 5366107NH0156N0002TT, 5366107NH0156N0003YY, 5366107NH0156N0004UU y 5366107NH0156N0005II.

Carácter de vivienda habitual o no: **No tiene carácter de vivienda habitual.**

**Valor del bien a efectos de subasta: 828.489,76 euros**

Situación posesoria que consta en el expediente judicial: NO CONSTA.

### **CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA**

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección 6ª del Capítulo IV del Libro III de la LEC.

#### **A.- Requisitos para participar:**

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1º.- Identificarse de forma suficiente.

2º.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5% del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.- La ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren sin que sea necesario que deposite cantidad alguna.

3.- La ejecutante y los acreedores, si los hubiere, pueden hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad le corresponde al ejecutante





si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien subastado.

### **B.- Forma de celebración de la subasta:**

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrá acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2ª.- La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4ª.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5ª.- El ejecutante, el ejecutado o tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También



podrá hacerlo el Letrado de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6ª.- Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consiente desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

### **C.- Desarrollo y terminación de la subasta:**

1.- La subasta admite posturas durante un plazo de VEINTE DÍAS NATURALES desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Letrado de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vendedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Letrado de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información





certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652. En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en base casos al Portal de Subastas.

**D.- Existencia de cargas registrales preferentes.**

**Documentación disponible.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. **Las cargas y gravámenes anteriores**, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el sólo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicase a su favor. La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la



finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El portal de subastas se comunicará a través de sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa, transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

**E.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor.** La situación posesoria de la finca NO CONSTA, conforme consta en el decreto convocando a subasta.

La parte ejecutante y las partes ejecutadas pueden informar a la oficina judicial si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar, en el plazo de DIEZ (10) DÍAS ante la oficina judicial que ha señalado la subasta, los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que la/s persona/s ocupante/s no tiene/n derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado (transferida la titularidad) en la ejecución. La petición se tramitará según el artículo 675.3 y el Tribunal accederá a ella y hará la declaración solicitada, por medio de un auto no recurrible, cuando la/s persona/s ocupante/s pueda/n considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará que la/s persona/s ocupante/s tiene/n derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a la futura persona adquirente para desalojar a aquéllas, también sin posible recurso.

- Si antes de que un bien inmueble se venda/adjudique en la ejecución y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, el bien pasará a poder de una persona tercera poseedora. Ésta, podrá pedir que se le muestren los autos en la Oficina judicial acreditando la inscripción de su título,





ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTITIA

lo que se acordará por el/la Letrado/a de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones posteriores. Se considerará, asimismo, persona tercera poseedora a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil del inmueble hipotecado o embargado, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

**F.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.**

Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

**G.- Aprobación del remate y adjudicación.-**

La subasta de bienes inmuebles en caso de concurrencia de postores se rige por lo establecido en el artículo 670 de la L.E.C.

-Solo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

- Mejor postura. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del Remate.



- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el Letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- Traslado al deudor para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70% del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o siendo menor, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo





inferior no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el Letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el art. 670 de la L.E.C.

- Subasta sin postores. En el caso de que en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

No tratándose de la vivienda habitual de la parte deudora, la parte acreedora podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el Letrado de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuándo proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio,



así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

#### **H.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

**1.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble.** Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda. Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente con citación a una vista que señalará al letrado de la administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El tribunal por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieran sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuera su contenido, los derechos de los interesados que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en RIBEIRA a nueve de abril de dos mil veinticinco.

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA;**



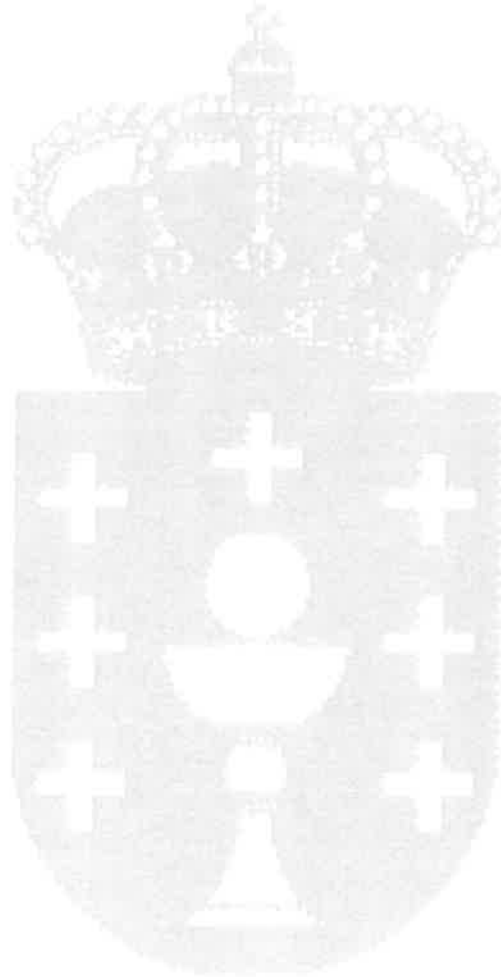


La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



Asinado por: OTERO HERMO, MARIA PILAR  
Data e hora: 09/04/2025 14:57:06





# DOCUMENTO 1

JOSÉ LUIS POL DOMÍNGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE NOIA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE A CORUÑA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.

**C E R T I F I C O:** Que, de conformidad con lo solicitado en el mandamiento expedido el cuatro de diciembre de dos mil veintitrés por el juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Ribeira, en el procedimiento: Ejecución Hipotecaria, número 47/2023, el cual fue presentado a las 10:42 horas del 13/02/2024 en el Libro Diario de este Registro, bajo el Asiento 1550 del Diario 120, y con el número de entrada 1065, acompañado de auto de igual fecha; he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 60 del Tomo 1341, Libro 148 del Ayuntamiento de POBRA DO CARAMIÑAL, figura inscrita la finca registral número 5272 cuyo CRU es 15011000404967, que según resulta de su inscripción 3ª se describe así:

URBANA.- EDIFICACION señalada con el número 53 de la calle Gavoteira, municipio de Pobra do Caramiñal, compuesta de PLANTA BAJA, destinada a almacén, de la superficie construida de quinientos cuarenta y dos metros cuarenta y un decímetros cuadrados; PRIMERA y SEGUNDAS PLANTAS ALTAS, destinadas a uso vivienda y acondicionadas como oficinas, de la superficie construida, cada una de ellas, de doscientos treinta y cinco metros ochenta y un decímetros cuadrados y TERCERA PLANTA ALTA, destinada a vivienda, de la superficie construida de doscientos treinta y cinco metros ochenta y un decímetros cuadrados, que linda: Derecha: entrando, Sur, travesía que va de la calle Gavoteira a la calle Luis Seoane; Izquierda: calle Luis Seoane; Fondo: José López Treus y otro y Frente: Oeste, calle Gavoteira.

*(Estado de la obra nueva de la finca de este número: Obra nueva terminada, según dicha inscripción 3ª).*

**SEGUNDO.-** Según resulta de la inscripción 5ª, de fecha dos de noviembre de dos mil nueve, al folio 61 del Tomo 1341 del Archivo, libro 148 de POBRA DO CARAMIÑAL, que es la **vigente de dominio**, esta finca figura inscrita a favor de doña **CIPRIANA BARRAL FERNANDEZ**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con Don Luis Martínez Fernández (NIF 35387159A), vecina de A Pobra do Caramiñal, con domicilio en el lugar de Mirandela, con D.N.I. número 76449651C; con carácter privativo, por título de adjudicación por liquidación de la sociedad de gananciales, en virtud de la escritura autorizada el uno de julio de dos mil nueve por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vazquez, número 1398 de su protocolo; acompañada de la escritura de rectificación autorizada el quince de octubre de dos mil nueve por el mismo notario de Santiago de Compostela, número 2170 de protocolo.

**TERCERO.-** La finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

- **HIPOTECA** a favor de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO OURENSE E PONTEVEDRA" (domiciliada en la ciudad de Vigo, Avenida de García Barbón, 1-3, con CIF G36600369), en garantía de un préstamo de: **QUINIENTOS MIL EUROS** de principal; de un 12% del principal para intereses ordinarios al tipo máximo del 8% nominal



C.S.V. : 21501112A5D7924E

anual (equivalente a dieciocho meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado), así como un 23% del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas y de un 15% de dicho principal que se fija para gastos, costas y para otros gastos efectuados por Caixanova por cuenta de la parte Prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. Tasada para subasta en novecientos treinta mil ciento cincuenta y seis euros con veinticuatro céntimos. El préstamo tendrá una duración hasta el día 30 de abril de 2019. **Constituida en virtud de la escritura autorizada el catorce de abril de dos mil nueve por el Notario de Pobra do Caramiñal, don Gonzalo Freire Barral, número 388 de protocolo; acompañada de escritura de Rectificación autorizada por el mismo Notario de Pobra do Caramiñal, don Gonzalo Freire Barral, el 12 de mayo de 2009, número 484 de protocolo, que causó la Inscripción 4ª de fecha cinco de junio de dos mil nueve.**

- **HIPOTECA DE MAXIMO, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de "NCG BANCO, S.A.", sobre la finca de este número para asegurar:** a) Hasta el importe máximo de **CIEN MIL EUROS**, en garantía de la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las Obligaciones Garantizadas. b) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la Cláusula SEXTA de esta escritura, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CUARENTA MIL EUROS**, correspondientes a dos anualidades de intereses de demora. c) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **10,00%** de la cifra que por principal garantiza la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las Obligaciones Garantizadas. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la ENTIDAD por cuenta del HIPOTECANTE, vengan 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 o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. El derecho real de hipoteca se constituye por un plazo de **DIECISÉIS AÑOS**, a contar desde la fecha de la escritura. Tasada para subasta en la cantidad de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**. El CLIENTE y el HIPOTECANTE señalan como domicilios para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, su propio domicilio, es decir, el CLIENTE (Sociedad "LUMAR NATURAL SEAFOOD, S.A."), domicilio en A Pobra do Caramiñal (A Coruña), calle Gavoteira número 53. HIPOTECANTE (doña Cipriana Barral Fernández), vecina de A Pobra do Caramiñal, con domicilio en el lugar de Mirandela, según consta en la inscripción 5ª. **Constituida en virtud de la escritura autorizada el veintinueve de mayo de dos mil doce, por el Notario de Vigo, Don Miguel Lucas Sánchez, número 1057 de protocolo, que causó la Inscripción 6ª, de fecha cuatro de julio de dos mil doce, al folio 62 del Tomo 1341 del Archivo, libro 148 de A Pobra do Caramiñal, que literalmente se reproduce a continuación para certificar de todas las condiciones de la hipoteca:**

"URBANA.- Descrita en la inscripción tercera. (...) y gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª No está arrendada. Doña Cipriana Barral Fernández, es dueña de esta finca, según la inscripción anterior, donde constan su circunstancias personales, y, constituye HIPOTECA DE MAXIMO sobre la misma, a favor de " NCG BANCO, S.A.", en adelante la Entidad. **II.-** Que mediante póliza autorizada ante Notario la ENTIDAD y la Sociedad "LUMAR NATURAL SEAFOOD, S.A.", en adelante el CLIENTE, formalizaron las siguientes operaciones de financiación (en adelante las Operaciones Garantizadas): **PÓLIZA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS FIJO** número (...), con sus correspondientes anexos, otorgada en Vigo, en fecha 29 de mayo de 2012, por la ENTIDAD a LUMAR NATURAL SEAFOOD, S.A., hasta un límite de **CIEN MIL EUROS**, con vencimiento el **31 de mayo de 2013**, con el afianzamiento mancomunado de



C.S.V. : 21501112A5D7924E

don LUIS MARTINEZ FERNANDEZ, hasta el 90,00%, y de don JUAN SILVA GONZALEZ, hasta el 10,00%, y el afianzamiento solidario de don FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BARRAL. La póliza a que se refiere el párrafo anterior ha quedado incorporada a esta matriz por fotocopia. **III.** Que la ENTIDAD y el CLIENTE podrán formalizar las siguientes operaciones (en adelante las "**Operaciones Futuras**"): Crédito. Préstamo. Descuento y Anticipo. Contragarantía para aval o línea de avales: Arrendamiento Financiero. **IV.-** Que se ha convenido, entre, el HIPOTECANTE, de una parte, y la ENTIDAD, de otra, en la constitución un derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de las Operaciones Garantizadas descritas en el Expositivo II, así como sus prórrogas, y de las Operaciones Futuras que se pudieren contraer indicadas en el Expositivo III. **V.-** Expuesto cuanto antecede, las partes comparecientes, otorgan la presente ESCRITURA HIPOTECARIA DE MÁXIMO con arreglo a las siguientes, C L Á U S U L A S . **PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** 1.1. El HIPOTECANTE constituye, con aceptación de la ENTIDAD, hipoteca de máximo sobre la finca de este número para asegurar: a) Hasta el importe máximo de **CIEN MIL EUROS**, en garantía de la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las Obligaciones Garantizadas. b) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la Cláusula SEXTA de esta escritura, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CUARENTA MIL EUROS**, correspondientes a dos anualidades de intereses de demora. c) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **10,00%** de la cifra que por principal garantiza la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las Obligaciones Garantizadas. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la ENTIDAD por cuenta del HIPOTECANTE, vengan 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 o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. 1.3.- El derecho real de hipoteca se constituye por un plazo de DIECISÉIS AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura. **SEGUNDA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **QUINTA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** 1. La ENTIDAD podrá dar por vencidas anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Garantizadas: a) Por falta de pago de cualquiera de las obligaciones de reembolsos a la ENTIDAD por las cantidades debidas por cualquier concepto, derivadas de las Obligaciones Garantizadas y/o de la constitución de la presente hipoteca en las fechas estipuladas en los contratos respectivos. c) Si pesase sobre la/s finca/s hipotecada/s 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/s finca/s hipotecada/s ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula CUARTA. e) Si no fuesen pagados a su



C.S.V. : 21501112A5D7924E

vencimiento las primas del seguro de la/s finca/s hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca. 2. A los efectos, de la Legislación del Mercado Hipotecario, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por los servicios de IBERTASA, Sociedad de Tasación en **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. SEXTA.- CUENTA ESPECIAL DE LIQUIDACIÓN.** La ENTIDAD podrá adeudar las cantidades debidas por el CLIENTE en la Cuenta Especial de Liquidación que, a nombre del HIPOTECANTE, especial y exclusivamente para este fin, se abrirá. Dicha cuenta se regirá por las siguientes normas: a. En dicha cuenta se adeudarán los importes que el CLIENTE adeude a la ENTIDAD por cualquier concepto derivado de las Obligaciones Garantizadas de los que no hubiese podido resarcirse totalmente con el saldo de las cuentas del CLIENTE, ni compensarlos, así como las comisiones y los gastos devengados y no satisfechos por el CLIENTE y los intereses que se devenguen en dicha cuenta. En la misma cuenta también se adeudarán las cantidades a que haya lugar en concepto de gastos, seguros y/o tributos en los términos que se especifican en la Estipulación CUARTA. b. Serán partidas de abono las entregas en efectivo que lleve a cabo el CLIENTE o terceros por cuenta de éste/os, así como los traspasos que la ENTIDAD pueda realizar, en virtud de lo pactado en los contratos en los que se documentan las Obligaciones Garantizadas en cuanto a la compensación. La ENTIDAD comunicará al CLIENTE y al HIPOTECANTE, por cualquier medio de notificación hábil en Derecho, el adeudo en la cuenta, requiriéndole para que, en el plazo de ocho días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación, efectúe el abono de la totalidad del saldo deudor, más los intereses y gastos que procedan. Transcurrido el plazo señalado sin que el CLIENTE hiciese el reembolso del importe adeudado, la ENTIDAD podrá proceder al cierre de dicha Cuenta Especial de Liquidación, cuyo saldo será inmediatamente exigible por vía ejecutiva. No obstante lo anterior, la ENTIDAD podrá adeudar en la Cuenta Especial de Liquidación las obligaciones vencidas derivadas de las Obligaciones Garantizadas en curso que den lugar a pagos por parte de la ENTIDAD, supuesto en el cual, el nuevo saldo deudor, que devengará el tipo de interés señalado en el presente contrato y que será igualmente exigible por vía ejecutiva, se reputará como nuevo plazo vencido de la obligación a efectos de lo establecido en el artículo 578 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El saldo que refleje la Cuenta Especial de Liquidación será reclamable por vía ejecutiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula SÉPTIMA. Por el saldo deudor de la Cuenta Especial de Liquidación se devengarán diariamente a favor de la ENTIDAD intereses, al tipo de interés nominal anual del 20,00%, que se liquidará el día en que el CLIENTE o, en su caso, los FIADORES o el HIPOTECANTE, reembolsen a la ENTIDAD, judicial o extrajudicialmente, el total importe del expresado saldo deudor, y ello, sin perjuicio de la liquidación que podrá realizar la ENTIDAD a efectos de la reclamación judicial. **SÉPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES.** 1. La ENTIDAD podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El CLIENTE y el HIPOTECANTE señalan como domicilios para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, su propio domicilio. c) Se faculta a la ENTIDAD, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 2. Si la ENTIDAD ejercitara, en su caso, la acción ejecutiva ordinaria para el cobro de su crédito, conforme a lo dispuesto en el artículo 517-2,4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se conviene expresamente por los contratantes que, la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada



C.S.V. : 21501112A5D7924E

por la ENTIDAD 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. **OCTAVA.- PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.** Las partes pactan expresamente que la ENTIDAD podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El CLIENTE y el HIPOTECANTE señalan como domicilios para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Su propio domicilio. c) Se designa a la ENTIDAD acreedora como mandatario. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**NCG BANCO, S.A.**" su derecho de hipoteca de máximo sobre la finca de este número, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipada por impago de cuota de amortización. Esta Entidad, con CIF número A-70.302.039 y con domicilio en A Coruña, Rúa Nueva 30-32, código postal 15003. Fue constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José-Manuel Amigo Vázquez, el día 14 de septiembre de 2011, bajo el número 1.600 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.426 de la Sección General, Folio 1, Hoja número C-47.803, Inscripción 1ª. En la referida escritura, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" aprobó la transmisión del patrimonio segregado a favor de "NCG Banco, S.A." que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones. El patrimonio segregado está integrado por la totalidad de los activos y pasivos de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" salvo los activos y pasivos excluidos. Forman parte del patrimonio segregado la totalidad de los activos, pasivos y relaciones jurídicas de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" relativas a su actividad financiera, esto es, a su actividad habitual como entidad de crédito. "NCG Banco, S.A.", al adquirir en bloque el patrimonio segregado de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", sucede a ésta en todas las relaciones jurídicas, expectativas, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, quedando "NCG Banco, S.A." en igual posición que respecto a las mismas tenía "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra". Con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que viene desarrollando "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y sus Sucursales, quedan ratificados y plenamente vigentes la totalidad de apoderamientos conferidos por "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" (incluidos aquellos originariamente otorgados por las cajas de ahorros de cuya fusión resultó "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y que fueron ratificados en la escritura de fusión de éstas) en favor de los distintos apoderados por medio de los cuales "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" actúa en el tráfico jurídico. De este modo, tales apoderamientos continúan en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por "NCG Banco, S.A.", como poderes propios de éste en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. Así resulta de testimonio electrónico parcial de la escritura de constitución reseñada, expedido por el Notario de Santiago de Compostela, don José-Manuel Amigo Vázquez, el día 14 de septiembre de 2011, que yo,



C.S.V. : 21501112A5D7924E

Notario autorizante, he recibido por medios telemáticos reglamentarios. "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" fue la Caja resultante de la fusión de las entidades "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" (Caixanova) y "Caja de Ahorros de Galicia" (Caixa Galicia), que se extinguieron, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José-Manuel Amigo Vázquez, el día 29 de noviembre de 2010, bajo el número 2180 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.402 de la Sección General, Folio 1, Hoja número C-46.900, Inscripción 1ª, sucediendo a las fusionadas en todas las relaciones jurídicas, expectativas, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas de la misma, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, quedando "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" en igual posición que respecto a las mismas tenían Caixanova y Caixa Galicia. Así resulta de testimonio electrónico parcial de la escritura de fusión reseñada, expedido por el Notario de Santiago de Compostela, Don José-Manuel Amigo Vázquez, el día 1 de diciembre de 2010, que yo, Notario autorizante, he recibido por medios telemáticos reglamentarios. Dicha Entidad estuvo representada por (...). La Sociedad "LUMAR NATURAL SEAFOOD, S.A.", titular del CIF número A-15.867.088 y con domicilio en A Pobra do Caramiñal (A Coruña), calle Gavoteira número 53. Fue constituida bajo la denominación de "PROCESADOS PESQUEROS, S.L.", en virtud de escritura autorizada por el Notario que tuvo residencia en Pobra do Caramiñal, don Víctor-José Peón Rama, el día 13 de enero de 2003, bajo el número 40 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 2.667 del Archivo, Sección General, al folio 125, hoja número C-30.165, inscripción 1ª. Fue transformada la sociedad en Sociedad Anónima, fue cambiada su denominación social por la actual, ampliado su objeto social y refundidos sus estatutos sociales, en virtud de escritura autorizada por el Notario con residencia en A Pobra do Caramiñal, el día 26 de noviembre de 2010, bajo el número 147 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, al folio 163 del Tomo 26, de la Sección General de Sociedades, en la Hoja SC-30.165, inscripción 11ª. Estuvo representada por don Francisco Javier Martínez Barral, (...), con D.N.I. 52.453.030-N, en su calidad de Consejero Delegado, cargo para el cual fue nombrado y aceptó, con todas las facultades que corresponden al Consejo de Administración excepto las indelegables, en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración reunido el día 22 de noviembre de 2010, habiendo sido nombrado Consejero por el plazo de seis años, y aceptó, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios celebrada en la misma fecha, elevados a público en escritura autorizada por el Notario con residencia en A Pobra do Caramiñal, el día 26 de noviembre de 2010, bajo el número 147 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, al folio 163 del Tomo 26, de la Sección General de Sociedades, en la Hoja SC-30.165, inscripción 11ª. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada el día veintinueve de mayo de dos mil doce, por el Notario de Vigo, don Miguel Lucas Sánchez, N° 1057, que se presentó a las quince horas del día veintinueve de mayo de dos mil doce, asiento 1771 del Diario 97. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Noia, cuatro de julio de dos mil doce."

- Hipoteca a favor de "NCG BANCO, S.A.", con domicilio social en A Coruña, Rúa Nueva, 30-32, número A70302039, en garantía de un préstamo de a) CIENTO NOVENTA MIL EUROS de principal; b) Un importe equivalente a un **12%** del principal en garantía de los intereses ordinarios al tipo máximo del **8%** nominal anual (equivalente a dieciocho meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado) c) Un importe equivalente a un **25%** del principal en garantía de los intereses de demora en las condiciones pactadas. d) Un importe equivalente a un **15%** del principal que se fija para costas y gastos. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de



C.S.V. : 21501112A5D7924E

los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Entidad por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan 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 o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. Tasada para subasta en la cantidad de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**. El préstamo tendrá una duración hasta el día 1 de junio de 2015. **Constituida en virtud de la escritura autorizada el veintinueve de mayo de dos mil doce por el Notario de Vigo, don Miguel Lucas Sánchez, número 1058 de protocolo, que causó la Inscripción 7ª de fecha cuatro de julio de dos mil doce.**

Extendida nota al margen de dicha inscripción con fecha 27/05/2019 para hacer constar que en el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Vigo se sigue procedimiento de ejecución de títulos no judiciales, número 122/2013, derivado del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 7ª, según resulta del mandamiento expedido por dicho Juzgado con fecha 3 de mayo de 2019 **que motivó la anotación de embargo letra G.**

**Extendida nota al margen de la hipoteca de la inscripción 7ª, haciendo constar que, tal y como consta en la nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra G, ha sido expedida CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 3 de julio de 2019, para el procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales nº 122/2013, derivado del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 7ª, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE VIGO, que motivó la anotación preventiva de embargo letra G.**

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **ABANCA CORPORACION BANCARIA SA**, en virtud de mandamiento de fecha tres de mayo del año dos mil diecinueve, expedido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE VIGO, en procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales número 122/2013, **derivado del préstamo garantizado con hipoteca de la inscripción 7ª**, seguido a instancia de NCG Banco, S.A., actualmente **ABANCA CORPORACION BANCARIA SA, con domicilio en Betanzos, Cantón Claudino Pita, 2, CIF A70302039**; en reclamación de doscientos cuatro mil ochenta y un euros con noventa y tres céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y sesenta mil euros fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. **Anotado con la letra G de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve.**

**Al margen de la anotación preventiva de embargo letra G, por la que asimismo se está ejecutando la hipoteca de la inscripción 7ª, consta nota de haber sido expedida CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, con fecha 3 de julio de 2019, para el procedimiento de Ejecución de no Títulos Judiciales, nº 122/2013, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE VIGO.**

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **ABANCA CORPORACION BANCARIA SA, con domicilio en Cantón Claudino Pita, 2, Betanzos, CIF A 70302039**; en virtud de mandamiento de fecha cuatro de mayo del año dos mil veintidós, expedido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE VIGO, en procedimiento de Ejecución de



C.S.V. : 21501112A5D7924E

títulos no judiciales número 48/2016, en reclamación de setecientos cincuenta mil euros de principal, veintiocho mil seiscientos once euros de intereses ordinarios, ciento diez mil seiscientos setenta y un euros con cuarenta y cinco céntimos de intereses moratorios a fecha de presentación de demanda, más doscientos treinta y tres mil euros de intereses y costas presupuestados de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación. **Anotado con la letra I** de fecha dieciséis de mayo del año dos mil veintidós.

- **La Anotación preventiva de embargo LETRA G se PRORROGA** por CUATRO AÑOS más a solicitud de su titular. **Anotado con la LETRA J, de fecha cinco de abril del año dos mil veintitrés**, según resulta de mandamiento expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Vigo, el ocho de marzo de dos mil veintitrés.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 6ª se hace constar mediante nota que ha sido expedida la presente CERTIFICACION de DOMINIO Y CARGAS, a la fecha de la firma, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 47/2023, seguido ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE RIBEIRA.

Como consecuencia de la expedición de la presente certificación se cancela por caducidad la anotación preventiva de embargo letra H, conforme al artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

**ADVERTENCIA.-** La hipoteca de la inscripción 6ª está inscrita a nombre de NCG BANCO SA.

Y para que conste y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, extiende la presente en Noia a las 12:15 horas del día de la firma.

**DILIGENCIA.-** A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta. Remitidas por correo certificado con acuse de recibo.

NCG BANCO SA  
ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA SA  
ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA SA  
Noia, a la fecha de la firma.

#### 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.



C.S.V. : 21501112A5D7924E

**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 cualificada por JOSÉ LUIS POL DOMÍNGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE NOIA a día cinco de marzo del dos mil veinticuatro.



(\* ) C.S.V. : 21501112A5D7924E

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. : 21501112A5D7924E