

Certificación Registral expedida por:

EDUARDO ROUCO COUZO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FERROL

Avda. Mac Mahón, 25
15403 - FERROL (A Coruña)
Teléfono: 981324185
Fax: 981324224

Correo electrónico: ferrol@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CASTRO SILVA ASESORES SL.

con DNI/CIF: B15471162

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z07PF81H**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **FFM finca 30898**

EDUARDO ROUCO COUZO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE FERROL.

CERTIFICO: Que la certificación solicitada telemáticamente por CASTRO SILVA ASESORES, S.L. es la que consta en el archivo adjunto, el cual es reproducción fiel y exacta de los asientos que contiene, y a todos los efectos ha de tenerse por certificación registral de DOMINIO y CARGAS, tipo solicitado, y del mismo resulta lo siguiente:

FINCA REGISTRAL FINCA DE FERROL N°: 30898 con CODIGO REGISTRAL ÚNICO 15008000161518:

TITULAR VIGENTE: **FUNDACION FERROL METROPOLI**, titular del pleno dominio de esta finca por título de compra, según la inscripción 4ª.

CARGAS VIGENTES: **HIPOTECA** a favor de AFIANZAMIENTOS DE GALICIA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA (AFIGAL, S.R.G.), según la inscripción 5ª.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

Ferrol, 2 de febrero de 2017
El Registrador,

EDUARDO ROUCO COUZO

HONORARIOS: Según minuta adjunta.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la

página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por EDUARDO ROUCO COUZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FERROL a día dos de Febrero del año dos mil diecisiete.



(*) C.S.V. : 21500827C4746BDF

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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
C	FERROL	FERROL /	1127 - 2090	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30.898 Viene del folio 231 del libro 329 del tomo 1060. N
<p>La adjunta inscripción 4ª y existiendo el título en el Registro queda rectificadas en el sentido de hacer constar que se omitió que el representante de la entidad vendedora está expresamente facultado para este acto por acuerdo de la Junta General de la Sociedad de fecha veintinueve de Septiembre de dos mil diez, según se acredita con certificación expedida por el Liquidador de dicha sociedad, Don Francisco José Casteleiro Fraga, el uno de Octubre del año en curso, que se inserta literalmente testimoniada en el título presentado.- Ferrol, 12 de Noviembre de 2.010.</p>	4 COMPRA	<p>URBANA.- NUMERO DOS.- Piso primero derecha o izquierda visto el edificio desde la calle, de la casa número ciento setenta y ocho de la calle Real de esta Ciudad, destinado a oficinas y despachos, de la superficie útil de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, que linda: derecha, piso primero izquierda y, en parte, rellano de escaleras; izquierda, casa número ciento setenta y seis de la calle Real; fondo, patio posterior de luces y vistas; y frente, calle Real.- No está arrendada.- Tiene asignada una cuota de seis centésimas y como anejo, la terraza del patio posterior de luces y vistas.- Referencia catastral, 1547907NJ6114N00012LA.- La entidad "Fileo, S.A." resulta ser dueña de esta finca por título de compra de que trata la inscripción tercera precedente, la cual representada por Don Francisco José Casteleiro Fraga,</p> <p style="text-align: right;">con D.N.I. número 32.665.314-R, como liquidador de la misma, nombrado en escritura otorgada el veintinueve de Septiembre de dos mil diez, ante el Notario de Ferrol, Don Pedro Luis García de los Huertos Vidal, donde se le dieron facultades suficientes para este acto, a juicio del Notario autorizante; la VENDE a la Fundación Ferrol Metrópoli, constituida mediante escritura otorgada el veinticinco de Abril de dos mil, ante el notario de Ferrol, Don Bruno Otero Afonso, domiciliada en Ferrol, calle Real 157-1º, con C.I.F. número G-15743719, que la adquiere debidamente representada por Don Alfonso García Ascaso,</p> <p style="text-align: right;">con D.N.I. número 45.223.206-P, como presidente de la misma, nombrado en escritura otorgada el doce de Diciembre de dos mil nueve, ante el Notario de Ferrol, Doña Carmen Susana Mora Ferreiro, donde se le dieron facultades suficientes para este acto, a juicio del Notario autorizante del título presentado; y por el precio de</p> <p style="text-align: right;">En su virtud, INSCRIBO el dominio de la finca de este número, a favor de FUNDACION FERROL METROPOLI, por título de compraventa.- Así resulta de la escritura otorgada el cinco de Octubre último, ante el Notario de Ferrol, Don Bruno Otero Afonso, número 1.768 del protocolo, cuya primera copia fue presentada a las trece horas y diez minutos del mismo día, asiento número 1.209 del Diario 134.- Autoliquidado del Impuesto.- Ferrol, doce de Noviembre de dos mil diez.</p>
	5 HIPOTECA	<p>URBANA.- NUMERO DOS.- Descrita en la precedente inscripción cuarta.-</p> <p>La Fundación Ferrol Metrópoli, resulta ser dueña de la finca de este número por título de compra de que trata la inscripción cuarta precedente. Dicha entidad ha obtenido de la Caja de Ahorros de Galicia una póliza de préstamo, identificada con el número 500-0200-42473-5, por importe de ciento noventa mil euros, plazo de hasta quince años y al interés inicial del tres con cincuenta por ciento.- El préstamo descrito fue avalado, en la misma póliza, por AFIGAL, S.G.R. en forma solidaria y con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división. Y con el fin de garantizar la devolución de dicho aval, la referida entidad, debidamente representada por Don Alfonso García Ascaso,</p> <p>con D.N.I. número 45.223.206-P, como presidente de la misma, nombrado en escritura otorgada el doce de Diciembre de dos mil nueve, ante el Notario de Ferrol, Doña Carmen Susana Mora Ferreiro, donde se le dieron facultades suficientes para este acto, a juicio del Notario autorizante; constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca, en favor de la Compañía Mercantil "Afianzamientos de Galicia, Sociedad de Garantía Recíproca", abreviadamente AFIGAL, S.G.R., que aparece representada por Doña Patricia Reboredo Alvarez,</p> <p style="text-align: right;">con D.N.I. número 32.688.186-B, en virtud del poder que tiene conferido mediante escritura otorgada el cuatro de Marzo de dos mil diez, ante el Notario de La Coruña, Don Jacobo Esteban Pérez Rama, donde se le dieron facultades suficientes para este acto, a juicio del Notario autorizante; y para responder del citado aval de CIENTO NOVENTA MIL EUROS DE PRINCIPAL; MAS INTERESES DE TRES AÑOS, AL TIPO PACTADO DEL TRES CON CINCUENTA POR CIENTO; MAS UN VEINTE POR CIENTO QUE SE PRESUPUESTA PARA COSTAS Y GASTOS. EN TOTAL, DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS.- El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las condiciones siguientes:</p> <p>PRIMERA.- El plazo de duración de la hipoteca es de hasta quince años, y garantizará las indemnizaciones, pagos y resarcimientos a que se refiere el artículo 1.838 del Código Civil, en el supuesto de que la sociedad fiadora -AFIGAL, S.G.R.- fuere compelida al pago de la deuda en virtud del aval prestado, o en los supuestos de incumplimiento total o parcial del contrato de contraaval.-</p> <p>SEGUNDA.- La hipoteca constituida se extiende a las edificaciones que existan, a las maquinarias,</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30.898
		<p>instalaciones industriales y a todos los demás bienes muebles que se hayan colocado de un modo permanente en la finca, ya sea para su adorno, comodidad o explotación, o para el servicio de alguna industria, e igualmente se extiende la hipoteca a los frutos de toda índole, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones aseguradas, e igualmente, por el principio de subrogación real, a las indemnizaciones debidas a los hipotecantes en caso de siniestros; es decir, que la hipoteca se extiende a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la vigente Ley Hipotecaria, con inclusión de lo mencionado en los tres últimos apartados del último artículo citado, así como los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 de su Reglamento.- CUARTA.- En caso de incumplimiento, "Afianzamientos de Galicia, S.G.R.", podrá utilizar, a su elección, el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el título IV el Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la cláusula undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada en la cantidad de <u>doscientos cuarenta y siete mil novecientos cincuenta euros</u>. Asimismo a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de requerimiento y notificaciones en caso de ejecución, el siguiente domicilio: calle Real 157-1º. Las partes convienen que Afigal, S.G.R. podrá determinar el vencimiento total del contrato de compromiso de aval en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693 apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de la finca a Afigal, S.G.R. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes convienen que, en caso de ejecución extrajudicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por Afigal, S.G.R., acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquel alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación, se notificará previamente al ejecutado y al fiador.- QUINTA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o de su Reglamento, las partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada Afigal, S.G.R. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la cláusula anterior, la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los señalados en la cláusula cuarta, designando la parte hipotecante a Afigal, S.G.R. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario.- En su virtud, AFIANZAMIENTOS DE GALICIA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA, INSCRIBE su derecho de hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada el cinco de Octubre último, ante el Notario de esta Ciudad, Don Bruno Otgero Afonso, número 1.769 del protocolo, cuya primera copia fue presentada a las trece horas y cuarenta y cuatro minutos del mismo día, asiento número 1.211 del Diario 134.- Autoliquidado del Impuesto.- Ferrol, doce de Noviembre de dos mil diez.-</p> 