

CERTIFICACIÓN



C14A13011404

DONA MARIA BELEN AVANZINI ANTÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CORCUBION-MUROS, PROVINCIA DE A CORUÑA, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DOS DE CORCUBION, el día veintiséis de Diciembre de dos mil dieciocho, EJECUCION HIPOTECARIA 0000004/2017, para que se expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas, de las fincas 15.940 y 15.942 del Ayuntamiento de Cee, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que al folio 21 del Tomo 979, Libro 163 del Ayuntamiento de Cee, aparece inscrita la finca registral 15.940, código registral único 15004001004601, cuya descripción es la siguiente:

URBANA, a solar, sito en la Rúa Río Ferrol, de la Villa de Cee. Tiene una superficie de **DOSCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS**. Y linda: Norte, José-Manuel Quintela Castro; Sur, Clemente Rama Trillo y en parte "Hercejema Díaz Mouzo, S.L."; Este, José-Manuel Quintela Castro, y en parte "Hercejema Díaz Mouzo, S.L."; y Oeste, Juan Cives Santamaria, hoy sus herederos y en parte, Clemente Rama Trillo. Referencia catastral 4963038MH8546S0001UL.

La finca relacionada se halla inscrita, a favor de la entidad "**INDAE INVERSIONES, S.L.**", con domicilio en la calle Ferrol, número 7, 1º C, de Cee, con C.I.F. B-70124771, por el título de compra y en virtud de escritura de elevación a público de documento privado de compraventa, otorgada el treinta de Diciembre de dos mil ocho, ante el Notario de Corcubión, Don Diego Zozaya Irujo, número novecientos noventa de protocolo, que causó la inscripción 2ª de fecha veintiuno de Abril de dos mil nueve.

Que dicha finca está gravada con las cargas y gravámenes siguientes:

a) Una **HIPOTECA** a favor de "**BANCO GALLEGO, S.A.**", la cual se halla subsistente y sin cancelar, en garantía de la devolución de un préstamo, respondiendo la finca de este número de: Responsabilidad del reintegro de CIENTO DOCE MIL EUROS por principal del préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de TRECE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS, correspondientes a un año de intereses remuneratorios. A la seguridad de pago de un máximo de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS, por intereses moratorios de dos años. A la seguridad de pago de un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, en concepto de gastos y costas. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que anticipados por el Banco por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, y estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. Consiguientemente, sobre la cifra global de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS se constituye la hipoteca. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS. Causando la inscripción 3ª de fecha dieciocho de Febrero de dos mil diez.

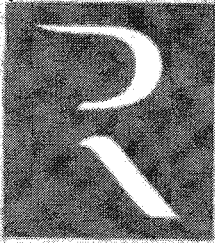
halla subsistente y sin cancelar, por lo que la finca de este número queda respondiendo de: Responsabilidad del reintegro de CIENTO CUARENTA MIL EUROS, por ampliación del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de VEINTIUN MIL EUROS, en concepto de gastos y costas. A efectos procesales, y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca de este número hipotecada en la cantidad de CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS. Todo ello resulta de la escritura otorgada en Corcubión, el veintisiete de Marzo de dos mil nueve, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número cuatrocientos setenta y seis de protocolo, que causó la inscripción 4ª, de fecha siete de Abril de dos mil diez.

c) La citada **HIPOTECA** del apartado a), **AMPLIADA** tal y como se describe en el apartado b), **fue transmitida a favor "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, SA, (SAREB)", la cual se halla subsistente y sin cancelar**, a medio de escritura de elevación a público de documento privado otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario Don Ignacio Solís Villa, número setecientos cincuenta y tres de protocolo; modificado el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el citado Notario, señor Solís Villa, número ochenta y nueve de orden; y de acta complementaria de la escritura causante de este asiento, extendida por el Notario de Madrid Don Alberto Bravo Olaciregui, el quince de Enero de dos mil catorce, número cincuenta y cuatro de orden, que causó la inscripción 5ª, de fecha ocho de Julio de dos mil catorce.

d) Autoliquidada como exenta la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 5ª, de esta finca, queda afectada por cinco años, a partir de la fecha ocho de Julio de do mil catorce, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

e) **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO**, a favor de **DEPUTACIÓN DA CORUÑA**, Expediente Administrativo de Apremio número 2014EXP35027370, seguido en el Servicio de Recaudación de la Diputación de A Coruña, para responder de TRES MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS por recargo, TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS por intereses, MIL OCHOCIENTOS EUROS por Costas presup., y CUARENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS por Ing. eta., totalizando la deuda CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Todo ello resulta de mandamiento expedido por don Abelardo Lorenzo Lojo, Jefe Territorial de la Zona 4 de Corcubión, el trece de Diciembre de dos mil dieciocho que causó la anotación letra "A" de fecha ocho de Enero de dos mil diecinueve. Con la igual fecha fue expedida certificación del artículo 143, apartado 2 del Reglamento Hipotecario, para el citado procedimiento.

La **HIPOTECA** de la inscripción **TERCERA**, al citado folio 21, Tomo 979, Libro 163 de Cée, cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. No consta su valor. **CARGAS**: Gravada con las afecciones fiscales que refiere la anterior inscripción 2ª, y su nota al margen. Libre de arrendatarios. La mercantil "INDAE INVERSIONES, S.L.", domiciliada en Calle Ferrol, número 7, 1º C de Cee, 15.270, A Coruña, con Código de Identificación Fiscal Número B-70124771, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el veinticinco de Junio de dos mil siete, ante el Notario de A Coruña, Don Francisco Manuel López Sánchez, número dos mil setecientos veintinueve de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.306 del Archivo, Sección General, al folio 204, hoja número C-43.775, inscripción 1ª, dueña de la finca de este número por la inscripción anterior, representada por los cónyuges **DON JOSÉ DAVID COTELO BOLÓN** y **DOÑA EVA MARÍA MOUZO LAGO**, (...), y D.N.I. números 76365307V y 46898241E, respectivamente, en su

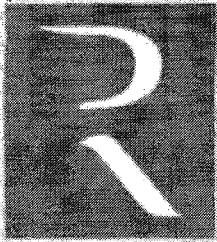


CERTIFICACIÓN



calidad de Administradores Mancomunados de dicha sociedad, cargo para el que fueron nombrados en la citada escritura de constitución; y ahora en garantía de un préstamo que Banco Gallego, S.A., le concedió por un importe de CIENTO SESENTA MIL EUROS, destinados a la construcción de viviendas, la hipoteca, en unión de otra finca más de su propiedad, a favor de "BANCO GALLEGO, S.A.", domiciliada en Santiago de Compostela, Plaza de Cervantes, número 15; constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco 21, SOCIEDAD ANÓNIMA", en escritura de fecha trece de Mayo de mil novecientos noventa y uno, autorizada por el Notario de Madrid, Don Miguel Mestanza Fragero, número mil novecientos noventa y seis de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 1321, Folio 1, Hoja número M-24.762; y con C.I.F. A-80042112. Posteriormente, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Aristónico García Sánchez, el día dos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, número tres mil setecientos veintiocho de protocolo, se han fusionado las sociedades "Banco 21, SOCIEDAD ANÓNIMA", y "Banco Gallego, Sociedad Anónima", mediante la absorción de ésta por aquella, cambiando la Sociedad "Banco 21, Sociedad Anónima", su denominación por la que actualmente ostenta de "BANCO GALLEGO, S.A.". Figura inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia de La Coruña, en el Tomo 2.141, Sección General, Folio 1, Hoja número C-22.011, Inscripción 1ª. "Banco Gallego, Sociedad Anónima", fusionada por el "Banco 21, Sociedad Anónima", fue constituida por tiempo ilimitado, con el nombre de "Banco Hijos de Olimpio Pérez, S.A.", y ésta a su vez por transformación de la regular colectiva "Hijos de Olimpio Pérez", en escritura de fecha tres de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario de Santiago de Compostela, Don Manuel Pardo de Vera, número setecientos cincuenta y ocho de protocolo; modificada por otra de cinco de Junio de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario de Madrid, Don Alejandro Bérnago Llabrés, y ampliado su capital por otra. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Jiménez Arnau y Gran, el día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, número cinco mil sesenta y cinco, la Sociedad "Banco Hijos de Olimpio Pérez, Sociedad Anónima", absorbió "Banco de Crédito e Inversiones, Sociedad Anónima", y por otra escritura otorgada también ante el mencionado Notario Sr. Jiménez Arnau, el mismo día, con el número cinco mil sesenta y seis de su protocolo, la Sociedad "Banco Hijos de Olimpio Pérez, S.A.", cambio su denominación por la de "Banco de Crédito e Inversiones, S.A.". En escritura autorizada el cinco de Enero de mil novecientos sesenta y dos, por el Notario de Madrid, Sr. Jiménez Arnau, se trasladó el domicilio de la Sociedad, de la calle Montera de Madrid, a la Plaza de Cervantes, número 15, de Santiago de Compostela, representado en el acto por DON JOSÉ ANTONIO SENANDE PAZOS, (...); con D.N.I. número 33254445X, en virtud de escritura de poder, otorgada por Don José Carlos Cordero de la Lastra, como Subdirector General, otorgado, ante el Notario de La Coruña, Don Manuel Martínez Rebullido, el día diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, bajo el número mil novecientos cincuenta de protocolo, e inscrito al tomo 2.142, del Archivo, Sección General, al folio 95-viº, Hoja nº C-22.011, Inscripción 397ª, y cuyas facultades de representación, en todos los casos, juzga suficientes el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, con arreglo a las siguientes, CLAUSULAS FINANCIERAS: **CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** BANCO GALLEGO, S.A. -en lo sucesivo el Banco- concede a INDAE INVERSIONES, S.L. -en lo sucesivo la prestataria-, un préstamo por la suma total de CIENTO SESENTA MIL EUROS, con la garantía hipotecaria de la finca de este número y otra finca más, sobre las que se constituye primera hipoteca para garantizar el reintegro del citado préstamo, así como de sus intereses, comisiones y gastos que se devenguen, cantidades que los prestatarios se obligan a reintegrar al Banco de acuerdo con las condiciones que se establecen en las siguientes cláusulas. La entrega

0251-68-0000051372, que los prestatarios mantienen abierta en BANCO GALLEGO, S.A., oficina de calle Domingo A de Andrade, 6, de Cee, reconociendo haber recibido dicho importe y quedando en su poder el documento de abonaré acreditativo del ingreso. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** El préstamo se concede por plazo de TREINTA AÑOS, por lo que permanecerá vigente desde la fecha de formalización de la presente escritura hasta el día VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE y será reintegrado al Banco mediante TRESCIENTOS SESENTA cuotas mensuales de novecientos ochenta y cinco euros con quince céntimos de euro, cada una, durante el primer periodo ANUAL de vigencia, comprensivas de capital e intereses, venciendo la primera el día VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. Las cuotas indicadas han sido calculadas de acuerdo con la fórmula que se recoge en la Cláusula Adicional Segunda de la presente escritura. Las cuotas mensuales mencionadas podrán verse modificadas a partir del periodo indicado como consecuencia de lo establecido en la siguiente cláusula financiera -sobre revisión del tipo de interés- sin que ello implique novación de este contrato. La modificación de la cuota será comunicada a la parte prestataria en la forma prevista para la comunicación del tipo de interés establecida en la siguiente cláusula. El lugar de cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente escritura y, por tanto, el pago de las cuotas de amortización de principal e intereses, así como el de cualquier otro concepto a favor del Banco deberá efectuarse en la oficina de la referida entidad, bien mediante abono directo en efectivo, bien mediante cargo en la cuenta ahorro abierta a nombre de la prestataria indicada en la anterior cláusula financiera, siempre que exista saldo suficiente, a cuyo fin queda autorizado el Banco para formalizar los asientos de cargo que correspondan. El prestatario podrá rembolsar anticipadamente la totalidad del capital prestado, debiendo, en ese caso, satisfacer al Banco los intereses devengados hasta la fecha de cancelación al tipo convenido. En las mismas condiciones y con un plazo de preaviso mínimo de quince días efectuado al Banco en forma fehaciente, el prestatario podrá efectuar amortizaciones parciales del préstamo siempre que la amortización se realice en alguna de las fechas de vencimiento de las cuotas de amortización y pago de intereses previstos en este contrato. El prestatario podrá aplicar el importe de la amortización parcial a rebajar el plazo de duración del préstamo, sin variación de la cuota -salvo la que proceda por la alteración de tipo de interés-. Para ejercitar dicha opción, el reembolso parcial deberá ser, como mínimo, por importe de la amortización de capital, sin computar intereses, correspondiente a la siguiente cuota prevista, pudiendo ampliarse el reembolso parcial al importe que resulte de la suma exacta de la parte de capital de las sucesivas cuotas pactadas. La opción alternativa es aplicar el reembolso anticipado al principal, minorando, a partir de ese momento, el importe de la cuota de amortización y pago de intereses. Si no se optase expresamente en el momento del pago anticipado o no se cumplieren los requisitos exigidos en el párrafo anterior, el pago anticipado se aplicará a reducir la cuota. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. En el caso de que la prestataria no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias frente al Banco, las cantidades entregadas se aplicarán en primer lugar a regularizar la situación, aplicándose la diferencia a la amortización en la forma prevista en los párrafos anteriores. Cuando la prestataria solicite la amortización anticipada de todo o parte del préstamo, el Banco podrá exigir su constancia por escrito. Las modificaciones en las cuotas, tanto en su cuantía como en los plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas realizadas conforme a lo que se establece en los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso novación del contrato, que será exigible por las partes en los términos previstos en el presente documento, sin perjuicio de la aplicación de las normas estipuladas respecto de la amortización anticipada. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS:** Tipo de interés variable. El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, un interés anual del SEIS CON VEINTICINCO POR CIENTO. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula siguiente: principal pendiente de pago multiplicado por el tipo de interés nominal aplicable, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación, partido por treinta y seis mil. Tratándose de cuotas constante comprensivas de capital e interés, los cálculos se realizarán sobre la base de meses de treinta días, trimestres de noventa días, semestres de ciento ochenta días y años de trescientos sesenta días. El tipo de interés inicialmente pactado, será REVISADO anualmente a partir de la



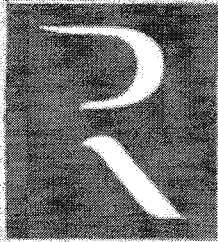
CERTIFICACIÓN



firma del presente contrato, en función de tipo EURIBOR, que se define a continuación, incrementado en un diferencial de UN PUNTO. La primera revisión tendrá lugar el día VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIEZ. El nuevo tipo de interés se pondrá en vigor en la misma fecha de revisión cuando ésta coincida con la fecha de liquidación del préstamo. En caso de no coincidencia, el tipo de interés revisado se pondrá en vigor en la siguiente fecha de liquidación más próxima a la fecha de revisión. A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR o "Referencia Interbancaria a un año" la 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 depósitos en euros a plazo de un año calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, confeccionada y publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- según lo definido en la Circular 7/1999 de 29 de junio del Banco de España, tomando la última que se publique en el B.O.E. el mes natural anterior al de la fecha de revisión y, en su defecto, la última publicada en los seis meses anteriores a la fecha de revisión. Si el tipo de interés de referencia anteriormente definido, dejara de existir o de publicarse, se aplicará al periodo que corresponda el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios" a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos, según se define en la Circular 5/1994 de 22 de julio del Banco de España. Se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España en el mes natural anterior al de la fecha de revisión y, en su defecto, la última publicada. Al tipo resultante se adicionará el mismo diferencial fijado en el párrafo anterior. Por cualquier otra causa que impida la determinación del tipo de interés según lo indicado anteriormente, el tipo a aplicar será el último vigente más tres puntos. A efectos de fijación del interés aplicable para los sucesivos periodos anuales el Banco comunicará a la parte prestataria el tipo resultante para cada uno de ellos, según lo establecido anteriormente, en la liquidación de intereses que se practique y que se remitirá al domicilio que, como suyo, conste en el contrato o en el último que se haya comunicado. Se entenderá aceptada la modificación prevista si la parte prestataria no comunica al Banco su disconformidad en el plazo de quince días naturales, contados desde la fecha de la liquidación de intereses practicada. En caso de no aceptarse el nuevo tipo de interés comunicado, la parte prestataria deberá cancelar el préstamo en el plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de revisión y al tipo de interés vigente hasta aquella fecha y, si no lo hiciera, el contrato se dará por vencido, siendo líquido y exigible por el Banco el total importe adeudado por todos los conceptos en virtud de lo pactado en este contrato. Se establece que, a efectos hipotecarios, el tipo de intereses remuneratorio aplicable no podrá exceder del DOCE POR CIENTO ni ser inferior al CINCO CON CINCUENTA POR CIENTO. Sin perjuicio de lo que antecede, a efectos obligacionales la responsabilidad de la parte prestataria será ilimitada respecto al tipo de interés que resulte de aplicación y que, en todo caso, no será inferior al mínimo señalado en el párrafo precedente. **CUARTA.-COMISIONES:** Por el concepto de comisión de apertura del préstamo y sobre el importe total del mismo, el Banco percibirá una comisión del UNO POR CIENTO, por una sola vez y con efectos en la fecha de firma de la presente escritura. Por el concepto de comisión por modificación contractual o de garantías un CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el principal vigente de la operación, a cobrar en el momento de la concesión o formalización de la modificación. Cuando la prestataria solicite la cancelación anticipada de todo o la amortización de parte del préstamo, el Banco podrá exigir su constancia por escrito. Por el concepto de cancelación total del préstamo, el Banco percibirá una comisión del UNO POR CIENTO de la suma reembolsada para tal cancelación. El Banco no percibirá comisión alguna por amortización parcial anticipada, siempre que su importe no supere anualmente el VEINTE POR CIENTO del capital pendiente

exceda de aquel VEINTE POR CIENTO dicho, cuando la amortización parcial lo supere. En el caso de que la hipotecante venda la finca a que se refiere esta escritura, el adquirente, con la previa autorización escrita de BANCO GALLEGO, S.A., se podrá subrogar en la presente hipoteca y será por cuenta del mismo la comisión de subrogación del UNO POR CIEN sobre el principal subrogado, que percibirá el Banco de una sola vez en el momento de la formalización de la subrogación. No podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: -que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. -que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades. **CUARTA-BIS.- COMPENSACION POR DESISTIMIENTO.-** En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios a los que se refiere el último párrafo de la Cláusula anterior, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento, será: i) el CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o ii) el CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior. El Banco no percibirá compensación alguna por amortización parcial si su importe no supera anualmente el VEINTE POR CIENTO del capital que se encuentre pendiente de devolución. El Banco percibirá la procedente compensación por desistimiento aquí pactada, cuando la amortización parcial supere aquel VEINTE POR CIEN dicho. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Serán a cargo del prestatario los siguientes gastos: -Los que origine la tasación del inmueble hipotecado. -Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. - Los que sean consecuencia de la tramitación-de la escritura 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 cualquier otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** El importe de los intereses devengados, vencidos y no satisfechos al Banco, se capitalizará y a partir del día siguiente al de su vencimiento comenzará a devengar un interés moratorio o indemnizatorio del DIECISEIS POR CIENTO, liquidable del mismo modo que el interés ordinario. La misma capitalización se producirá con los importes de los intereses moratorios vencidos y no pagados. Asimismo, se aplicará el interés moratorio del DIECISEIS POR CIENTO, en sustitución del interés ordinario, a los importes del principal del préstamo no amortizados en las fechas que correspondan según el presente documento. **SEXTA.-BIS.- RESOLUCION ANCIPIADA.-** No obstante la vigencia pactada inicialmente, el Banco podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles la totalidad de las obligaciones contraídas por los prestatarios cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes: A) Cuando la prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente documento. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una sola cuota mensual del préstamo o una liquidación de intereses, de una prima de seguro de las fincas hipotecadas o de un recibo de contribución o impuesto que grave las fincas, aun cuando la prima o el recibo hayan sido pagados por el Banco, adelantando las cantidades precisas, teniendo el Banco la facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo de demora previsto en el mismo. B) Cuando se comprobare la existencia de falseamiento de los datos o en los documentos proporcionados por los prestatarios que hayan servido de base para la concesión del préstamo o para el mantenimiento de su vigencia. F) Si la finca hipotecada fuese arrendada con sujeción a prórroga forzosa o por un plazo superior al señalado para el vencimiento del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada





CERTIFICACIÓN



C14A13011407

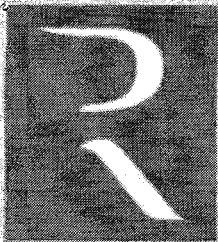
con la hipoteca; o bien, II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **OTRAS CLÁUSULAS.- SEPTIMA.-** En garantía del reintegro del préstamo recibido de BANCO GALLEGO, S.A., así como para garantizar el cumplimiento de todas las restantes obligaciones contraídas por INDAE INVERSIONES, S.L. como hipotecante además de responder con su garantía personal ilimitada y solidaria, constituye primera hipoteca a favor del Banco sobre la finca de este número y otra finca más, que BANCO GALLEGO, S.A. acepta. La hipoteca que se constituye se extiende: A la responsabilidad del reintegro de CIENTO SESENTA MIL EUROS, por principal del préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS, correspondientes a un año de intereses remuneratorios. A la seguridad de pago de un máximo de CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS, por intereses moratorios de dos años. A la responsabilidad de VEINTICUATRO MIL EUROS, en concepto de gastos y costas. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que anticipados por el Banco por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, y estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.- Consiguientemente, sobre la cifra global de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, se constituye la hipoteca a favor del Banco, que la acepta, con el carácter de primera sobre la finca de este número y otra finca más. Correspondiendo esta finca: A la responsabilidad del reintegro de CIENTO DOCE MIL EUROS por principal del préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de TRECE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS, correspondientes a un año de intereses remuneratorios. A la seguridad de pago de un máximo de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS, por intereses moratorios de dos años. A la seguridad de pago de un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, en concepto de gastos y costas. -Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que anticipados por el Banco por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, y estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.- Consiguientemente, sobre la cifra global de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS se constituye la hipoteca a favor del Banco, que la acepta, con el carácter de primera sobre esta finca. Respondiendo la otra finca hipotecada de las cantidades que figuran en su inscripción. La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria. Si por motivo de siniestro o por cualquier otra circunstancia, incluida la expropiación, tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir cantidades indemnizatorias éstas serán percibidas, en su nombre, por BANCO GALLEGO, S.A., a quien se apodera irrevocablemente para ello y quien destinará las cantidades que con tal motivo percibe a la amortización del principal, intereses y gastos que, en su caso, se hayan devengado, entregando el remanente, si lo hubiere, a la prestataria. **OCTAVA.-** La parte hipotecante queda obligada: a- A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. B) A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia del presente contrato, mediante un seguro del denominado a todo riesgo, en una compañía de reconocida solvencia, por un capital no inferior al valor de tasación a los efectos del seguro, consintiendo la prestataria que

la póliza se consignará una cláusula de cesión de las indemnizaciones al Banco, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. En tales pólizas se preverá, además, la posibilidad de que por venta de la finca, su adquirente se subrogue en la obligación de pago de las primas periódicas, así como el derecho a recibir el sobrante de la indemnización una vez el Banco haga efectivo su derecho preferente de cobro. C) A mantenerse al corriente en el pago de toda clase de impuestos y contribuciones, primas de seguro y restantes gastos que corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para cargarlo en la cuenta a la parte prestataria. D) A no arrendar la finca hipotecada en esta escritura, ni en todo ni en parte, salvo que el arrendamiento se haga, al menos, por su valor normal en el mercado, y se pacten con el arrendatario cláusulas válidas de actualización de la renta, de limitación del plazo de arrendamiento y de renuncia al derecho de prórroga obligatoria por parte del arrendatario. Se presumirá que la finalidad del arrendamiento es causa de disminución del valor de la finca hipotecada si ésta se arrendara por precio que no cubra las cuotas de amortizaciones más los gastos e impuestos que las graven.

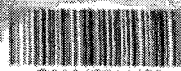
NOVENA.- EJERCICIO DE ACCIONES.- Para el caso de ser necesaria la ejecución de la hipoteca, la acción hipotecaria podrá ejercitarse por el Banco, a su elección, bien por el procedimiento de la ejecución dineraria sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, n las especialidades que se establecen en su Capítulo V, o mediante el procedimiento extrajudicial que se pacta en la siguiente Cláusula. Si el Banco optara por el procedimiento de ejecución judicial previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil notificará al prestatario el importe concreto a que ascienden el principal y los intereses ordinarios y moratorios que se reclamen en el procedimiento correspondiente. Se pacta expresamente por las partes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el Banco conforme a su contabilidad y lo pactado, expidiendo éste la oportuna certificación que recogerá el saldo deudor que presente la operación el día de su cierre, considerándose esta cantidad como cierta, líquida y exigible, certificación que constará en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en este título y que el saldo deudor debido coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor. Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de las fincas hipotecadas en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS, siendo tasada la otra finca hipotecada en la cantidad que figura en su inscripción. El deudor y/o la parte hipotecante señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la calle Vázquez Parga, número 34-5º Izda, de 15100 Carballo, A Coruña. El cambio del domicilio indicado anteriormente, se hará constar mediante acta notarial que deberá ser anotada en el Registro que corresponda al margen de la inscripción de la hipoteca. Los gastos que pudieran generarse con ocasión del cambio de domicilio serán de cuenta del deudor y/o hipotecante.

DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario -redacción del Real Decreto 290/1992, de 27 de Marzo-, los otorgantes pactan expresamente la posibilidad de que BANCO GALLEGO, S.A. pueda instar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca constituida en la presente escritura, pactándose: 1.- Que para que sirva de tipo en la subasta que se celebre, las partes otorgantes fijan a las fincas hipotecadas en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS, correspondiendo a la finca de este número CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS, siendo tasada la otra finca hipotecada en la cantidad que figura en su inscripción. 2.- Que la parte hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la calle Vázquez Parga, número 34-5º Izda, de 15100 Carballo, A Coruña. 3.- Que la persona designada por la parte hipotecante para otorgar, en su caso, la escritura de venta es el propio representante de BANCO GALLEGO, S.A., o, en sustitución del mismo, cualquier Apoderado del Banco con facultades suficientes.

UNDÉCIMA.-ADMINISTRACION.- En los supuestos de la Cláusula Financiera Sexta -Bis sobre vencimiento anticipado, podrá el Banco asumir la intervención y administración del bien



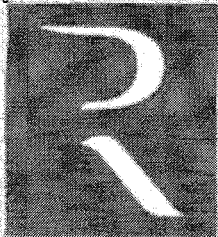
CERTIFICACIÓN



hipotecado, sometiéndose a esta administración la totalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos, rentas vencidas y no satisfechas y frutos y rentas posteriores, a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención, así como los de conservación y explotación, y, el resto, a amortizar el préstamo que garantiza la finca hipotecada. **DECIMOCUARTA.-** Cuantos gastos e impuestos se originen por el otorgamiento de esta escritura, así como los de las actas de entrega de cantidades incluyendo una primera copia de todos estos instrumentos públicos para el Banco, los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los correspondientes en su día y caso por la cancelación o ejecución de la hipoteca, costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, aunque su intervención no sea preceptiva, serán de cuenta de la parte prestataria. En su virtud **inscribo** el derecho real de hipoteca, sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de la Entidad "**BANCO GALLEGO, S.A.**", con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Resulta del Registro y de la escritura otorgada en Corcubión, el día (doce de Enero de dos mil nueve, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número de su protocolo ciento treinta y cinco, en unión de Diligencia de Subsanación expedida por el citado notario Señor Zozaya Irujo, el doce de Enero de dos mil diez, copia de la primera se presentó, a las trece horas, del día nueve de Diciembre de dos mil nueve, asiento 350, folio 40, del Diario 44, siendo apartada en el día uno de Febrero de dos mil diez, por nota al margen del asiento, la diligencia mencionada. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Corcubión, a dieciocho de Febrero de dos mil diez) **digo**, veintisiete de Enero de dos mil diez, copia de la primera se presentó, a las trece horas, del día nueve de Diciembre de dos mil nueve, asiento 350, folio 40, del Diario 44, siendo apartada en el día uno de Febrero de dos mil diez, por nota al margen del asiento, la diligencia mencionada. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Corcubión, a dieciocho de Febrero de dos mil diez. ""

La **AMPLIACION DE HIPOTECA** de la inscripción **CUARTA**, al folio 24, Tomo 979, Libro 163 de Cee, cuyo tenor literal es el siguiente: "" **URBANA:** Descrita en las inscripciones 1ª, **CARGAS:** GRAVADA con la **HIPOTECA** de la inscripción **TERCERA**, las afecciones fiscales que esta misma refiere y su nota al margen. No consta su valor. Libre de arrendamientos. La sociedad mercantil, **INDAE INVERSIONES, S.L.**, española, domiciliada en la C/ Ferrol, número 7-1º C, de Cee, 15270, A Coruña, con C.I.F. número B-70124771, y constituida por tiempo indefinido, en escritura pública otorgada en A Coruña, el día veinticinco de Junio de dos mil siete, ante el Notario, Don Francisco Manuel López Sánchez, bajo el número dos mil setecientos veintinueve de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3.306 del Archivo, Sección General, al folio 204, hoja número C-43.775, inscripción 1ª, es dueña de la finca de este número, por la inscripción 2ª, representada por los cónyuges **DON JOSÉ DAVID COTELO BOLÓN** y **DOÑA EVA MARIA MOUZO LAGO**, (...), con D.N.I. números 76365307V y 46898241E, respectivamente, como **ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS**, en virtud de los estatutos de la sociedad y de la escritura de constitución que se menciona, y cuyas facultades de representación juzga suficientes el notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, y "**BANCO GALLEGO**, domiciliada en Santiago de Compostela, Plaza de Cervantes, número 15, tiene asignado el Código de Identificación Fiscal A-80042112., constituida por tiempo indefinido y con la denominación "**BANCO 21, S.A.**", en escritura de trece de Mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el notario de Madrid, Don Miguel Mestanza Fragero, bajo el número 1.996 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.321, folio 1, hoja número M-24.762. Posteriormente en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José-Aristónico García Sánchez, el día dos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, número 3.728 de orden de protocolo, se han

absorción de ésta por aquélla, cambiando la sociedad "Banco 21, S.A.", su denominación por la que actualmente ostenta de "BANCO GALLEGO, S.A.", representada por DON JOSÉ ANTONIO SENANDE PAZOS, (...), con D.N.I. número 33254445X. en virtud de escritura de Poder, otorgada por Don José Carlos Cordero de la Lastra, como Subdirector General, otorgado, ante el Notario de La Coruña, Don Manuel Martínez Rebullido, el día diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro, número mil novecientos cincuenta de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de esta Provincia, al Tomo 2.142, del Archivo, Sección General, al Folio 95vtº, Hoja nº C-22.011, inscripción 397ª, y cuyas facultades de representación juzga suficientes el notario autorizante de la escritura que motiva este asiento. I. Que la entidad BANCO GALLEGO, S.A. concedió a Indae Inversiones, S.L., un préstamo por importe de CIENTO SESENTA MIL EUROS de principal, por un plazo de TREINTA AÑOS, y con los demás pactos y condiciones que figuran en la escritura otorgada el veintisiete de Enero de dos mil nueve, ante el Notario de Corcubión, Don Diego Zozaya Irujo, número ciento treinta y cinco de protocolo. II. Que para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por la parte prestataria en la citada escritura de préstamo, Indae Inversiones, S.L. constituyó hipoteca a favor de la entidad BANCO GALLEGO sobre la finca de este número y otra finca más de su propiedad. IV. Que los comparecientes tienen convenido y acuerdan modificar la mencionada escritura de préstamo en los términos que seguidamente se determinan, ratificándose en todo lo pactado anteriormente que no sufra modificación por la presente, para lo cual formalizan la presente escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA PRÉSTAMO REAL HIPOTECARIA Y PERSONAL SOLIDARIA, con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** La entidad BANCO GALLEGO, S.A. y Indae Inversiones, S.L., convienen ampliar el capital del préstamo anteriormente citado concedido inicialmente por la suma de CIENTO SESENTA MIL EUROS, en la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS, quedando cifrado por tanto el nuevo capital del préstamo en TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS. Que el capital pendiente del préstamo a la fecha del otorgamiento de esta escritura asciende a CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, pero debido a la ampliación de principal asciende a TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO. **SEGUNDA. Intereses ordinarios:** El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, un interés anual del CUATRO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO. El pago de intereses se hará conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante cuotas iguales cuyo número, periodicidad y fecha de pago quedan indicados en la siguiente Condición Cuarta. El tipo de interés inicialmente pactado será revisado al alza o a la baja en el momento que a continuación se establece: La primera revisión se efectuará el día VEINTISIETE DE MARZO DE DOS MIL DIEZ y las revisiones siguientes se efectuarán con periodicidad anual los días VEINTISIETE DE MARZO de cada año de vigencia del préstamo. En cada liquidación se obtendrá el importe total de los intereses devengados, partiendo del tipo de interés anteriormente señalado, mediante la aplicación de la fórmula siguiente: Principal pendiente de pago multiplicado por el tipo de interés anual nominal contractual, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación, partido por treinta y seis mil. **TERCERA. Tipo de Interés variable:** El tipo de interés nominal a aplicar a partir de cada fecha de revisión será el EURIBOR o "Referencia Interbancaria a un año", entendiéndose por tal la 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 depósitos en euros a plazo de un año calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, según se define en la Circular 7/1999, de 29 de junio, del Banco de España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -BOE-, a plazo de UN AÑO, referido al mes natural inmediatamente anterior al de la fecha en que tenga lugar tal revisión. A dicho tipo de interés se le sumará un diferencial de CERO CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales. El nuevo tipo de interés aplicable a la operación, calculado en la forma prevista en los párrafos anteriores, entrará en vigor a partir de la fecha de revisión, quedando en su consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas de amortización. A efectos

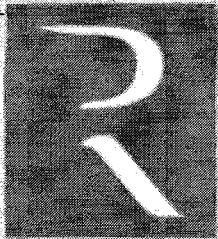


CERTIFICACIÓN



de información sobre el tipo de interés aplicable para los sucesivos periodos, el Banco comunicará a la parte prestataria el tipo resultante para cada uno de ellos, según lo establecido anteriormente, en la liquidación de intereses que se practique que se remitirá al domicilio que, como suyo, conste en el contrato o en el último que se haya comunicado. Se entenderá aceptada la modificación prevista si la parte prestataria no comunica al Banco su disconformidad en el plazo de quince días naturales, contados desde la fecha de la liquidación de intereses practicada. En caso de no aceptarse el nuevo tipo de interés comunicado, la parte prestataria deberá cancelar el préstamo en el plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de revisión al tipo de interés vigente hasta aquella fecha y, si no lo hiciera, el contrato se dará por vencido, siendo líquido y exigible por el Banco el total importe adeudado por todos los conceptos en virtud de lo pactado en este contrato. Sin perjuicio de lo que antecede, a efectos obligacionales e hipotecarios, la revisión del tipo de interés nominal anual no podrá superar el DOCE POR CIENTO ni ser inferior al CUATRO CON SETENTA Y CINCO, igualmente nominal anual. Si el tipo de interés de referencia EURIBOR antes definido dejara de existir o de publicarse, se aplicará al período que corresponda el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios" a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos, según se define en la Circular 5/1994, de 22 de julio, del Banco de España. Se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España en el mes natural anterior al de la fecha de revisión y, en su defecto, la última publicada. Al tipo resultante se adicionará el mismo diferencial fijado para el tipo de interés de referencia aplicable en primer lugar. Por cualquier otra causa que impida la determinación del tipo de interés sustitutivo indicado en el párrafo anterior, el tipo a aplicar será el último vigente más TRES puntos. **CUARTA.- Amortización:** Se establece periodo de carencia por hasta el día VEINTISIETE DE MARZO DE DOS MIL DIEZ, durante el cual sólo se abonarán por la parte prestataria, y de forma mensual, los intereses que resulten de aplicación según lo establecido en la escritura que se modifica. El préstamo será reintegrado al Banco mediante cuotas mensuales consecutivas de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO euros cada una, comprensivas de capital e intereses, venciendo la primera el día VEINTISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ. Las cuotas mencionadas podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido anteriormente sobre revisión del tipo de interés sin que ello implique novación de este contrato. El pago de las cuotas de amortización de principal e intereses, así como el de cualquier otro concepto a favor de BANCO GALLEGO, S.A. deberá efectuarse en la oficina antes mencionada de la referida entidad, bien mediante abono directo en efectivo, bien mediante cargo en la cuenta corriente abierta a nombre de la prestataria, siempre que exista saldo suficiente, a cuyo fin queda autorizado el Banco para formalizar los asientos de cargo que correspondan. **QUINTA.- Entrega del importe ampliado.** El importe ampliado del préstamo, es decir, la suma de DOSCIENTOS MIL EUROS, es ingresado por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre, con la misma referencia numérica del préstamo, con carácter de depósito irregular y que deja pignorada desde este momento, veintisiete de Marzo de dos mil nueve, en cuanto a los fondos existentes, en garantía de la presente ampliación del préstamo. Por los saldos existentes en cada momento en la cuenta especial, no abonará el Banco remuneración alguna. Los derechos de la titular sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser transferidos o cedidos a terceros sin consentimiento del Banco. De la cuenta especial solamente se podrán retirar fondos por su titular, que se ingresarán en la cuenta corriente número 00460251680000051732 que la prestataria mantiene abierta en Banco Gallego, Oficina de Cee, en la forma que, a continuación, se indica, y siempre dentro del periodo de carencia establecido en la escritura que se modifica: una primera disposición de importe VEINTICINCO MIL

acreditando, a satisfacción del Banco, mediante certificación de técnico competente, que se ha realizado obra por su importe. Para disponer de los importes de dichas certificaciones, la prestataria deberá comunicar al Banco, con una antelación mínima de cinco días, la fecha de la misma, y aportando los justificantes requeridos, verificados y comprobados por un técnico designado por el Banco. El Banco no estará obligado a atender disposiciones si la prestataria hubiere incurrido en alguno de los supuestos de resolución del préstamo establecidos en la Cláusula Sexta-bis de la escritura que causó la inscripción tercera, y que ahora se modifica. Una última disposición de TREINTA Y CINCO MIL EUROS contra presentación de Certificado Final de Obra correspondiente a la financiada. Las cantidades no dispuestas se entenderán aplicadas a la amortización del préstamo. De la misma forma se procederá si, por cualquier causa, tuviere que resolverse el préstamo. **SEXTA.- Comisiones, Gastos e Impuestos:** Por el concepto de Comisión de Apertura del préstamo y sobre el sobre el importe de la ampliación del capital del préstamo, el Banco cobrará por una sola vez el UNO POR CIENTO, pagadera en el momento de la formalización de la presente escritura. Por el concepto de Comisión de modificación contractual o de garantías, el Banco percibirá una cantidad equivalente al CERO CON CINCUENTA, sobre el principal vigente de la operación, a cobrar en el momento de la concesión o formalización de la modificación. Por Comisión de Cancelación, si ésta es total, el Banco percibirá una comisión del UNO POR CIENTO de la suma reembolsada para tal cancelación. El Banco no percibirá comisión alguna por amortización parcial anticipada, siempre que ésta sea realizada en alguna de las fechas aniversario del préstamo y su importe no supere el VEINTE POR CIENTO del capital prestado inicialmente por el Banco. El Banco percibirá una comisión del UNO POR CIENTO sobre la cantidad que exceda de dicho VEINTE cuando la amortización parcial lo supere. En el supuesto de que el reembolso anticipado parcial se realizare en cualquier otro tiempo distinto de la fecha aniversario, pero siempre en fecha de vencimiento de cuota, el Banco percibirá por dicho concepto una comisión del UNO sobre el total importe de la cantidad anticipada. No obstante, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada total o parcial cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: - que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. - que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades. El Banco percibirá, por Compensación por desistimiento, en el supuesto de amortización total o parcial, en la fecha en que tenga lugar dicha cancelación anticipada, una compensación por desistimiento equivalente al CERO CON CINCUENTA POR CIENTO del capital total o parcial amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación, o al CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO del capital total o parcial amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. En el caso de que la parte Prestatario e hipotecante venda la finca a que se refiere esta escritura el adquirente, con la previa autorización escrita de BANCO GALLEGO, se podrá subrogar en la presente hipoteca y será por cuenta del mismo la Comisión de Subrogación del UNO POR CIENTO sobre el principal subrogado, que percibirá el Banco de una sola vez en el momento de formalizarse la subrogación. Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de esta modificación de préstamo serán a cargo de la parte Prestataria, así como los gastos que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de cuantas escritura de subsanación o aclaración de la presente fueren necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, y apodera a BANCO GALLEGO, S.A., para subsanar o complementar aquellos defectos puestos de manifiesto en Nota Oficial o en información verbal de Calificación Registral. **OCTAVA.** Por razón de la ampliación de capital operada y del nuevo tipo de interés fijado a la operación, se amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente pactada en la escritura que causó la citada inscripción tercera, en la forma siguiente, es decir además de la responsabilidad que tenía asignada, las fincas descritas responden de: A la responsabilidad del reintegro de DOSCIENTOS MIL EUROS, por ampliación del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de VEINTICUATRO MIL EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de SESENTA Y CUATRO MIL EUROS, por



CERTIFICACIÓN



C14A13011410

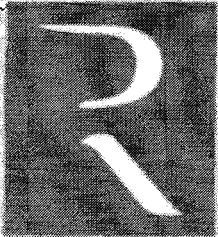
intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de TREINTA MIL EUROS, en concepto de gastos y costas. Consiguientemente, sobre la cifra global de TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL EUROS, se amplía la responsabilidad hipotecaria constituida sobre las finca de este número y otra más. Una vez ampliado el importe, la responsabilidad hipotecaria total de la que responden las fincas, es la siguiente: A la responsabilidad del reintegro de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS, por ampliación del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS EUROS, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, en concepto de gastos y costas. Consiguientemente, sobre la cifra global de QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, queda establecida la responsabilidad hipotecaria constituida sobre las citadas fincas. A efectos procesales, y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, se tasan las fincas hipotecadas en la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS.

DISTRIBUCION HIPOTECARIA: La finca de este número responderá, de: A la responsabilidad del reintegro de CIENTO CUARENTA MIL EUROS, por ampliación del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de VEINTIUN MIL EUROS, en concepto de gastos y costas. Consiguientemente, sobre la cifra global de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS, se amplía la responsabilidad hipotecaria constituida sobre las finca de este número y otra más. Una vez ampliado el importe, la responsabilidad hipotecaria total de la que responden las fincas, es la siguiente: A la responsabilidad del reintegro total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS, del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de OCHENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS, en concepto de gastos y costas. Consiguientemente, sobre la cifra global de CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS, queda establecida la responsabilidad hipotecaria constituida sobre las citadas fincas. A efectos procesales, y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca de este número hipotecada en la cantidad de CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS. Respondiendo la otra finca hipotecada de las cantidades que figuran en su inscripción.

DÉCIMA. Indae Inversiones S.L., consiente expresamente la modificación de las condiciones pactadas inicialmente aplicables a la operación y garantiza el cumplimiento íntegro de todas las obligaciones que se contraen en el presente documento y, en todo lo no modificado por éste, en la escritura de la que trae causa, en sus mismos términos, plazos y condiciones, en razón a la más completa solidaridad con la Prestataria. En su virtud inscribo a favor de "BANCO GALLEGO, S.A." su título de novación y ampliación del préstamo hipotecario de la inscripción TERCERA, en los términos expuestos. Resulta del Registro y de la escritura otorgada en Corcubión, el veintisiete de Marzo de dos mil nueve, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número cuatrocientos setenta y seis de

nueve, asiento 369, folio 42, del Diario 44. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Corcubión, a siete de Abril de dos mil diez. """"

La TRANSMISION DE ACTIVOS de la inscripción QUINTA, al citado folio 79, Tomo 1044, Libro 187 de Cée, cuyo tenor literal es el siguiente: """" URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. No consta su valor. **CARGAS:** Gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción **TERCERA, ampliada por la CUARTA**, y las afecciones fiscales que refieren las notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. Libre de arrendamientos. Por escritura autorizada en Corcubión, el veintisiete de Enero de dos mil diez, por la Notario Don Diego Zozaya Irujo, número ciento treinta y cinco de protocolo, en unión de Diligencia de Subsanción expedida por el citado notario Señor Zozaya Irujo, el doce de Enero de dos mil diez; "**BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANONIMA**", domiciliada en Santiago de Compostela, Plaza de Cervantes, número 15; constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco 21, Sociedad Anónima", en escritura de fecha trece de Mayo de mil novecientos noventa y uno, autorizada por el Notario de Madrid, Don Miguel Mestanza Fragero, bajo el número mil novecientos noventa y seis de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 24.762, con C.I.F. A-80042112. Posteriormente, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Aristónico García Sánchez, el día dos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número tres mil setecientos veintiocho de orden de su protocolo, se han fusionado las sociedades "Banco 21, S.A." y "Banco Gallego, S.A.", mediante la absorción de ésta por aquella, cambiando la sociedad "Banco 21 S.A." su denominación por la que actualmente ostenta de "BANCO GALLEGO, S.A.". Actualmente figura inscrita en el Registro Mercantil, de la provincia de La Coruña, en el Tomo 2.141, Sección General, Folio 1, Hoja número C22.011, Inscripción 1ª, le concedió a la mercantil INDAE INVERSIONES, S.L., un préstamo por importe global de CIENTO SESENTA MIL EUROS. En garantía de dicho préstamo la citada sociedad INDAE INVERSIONES, S.L. como dueña de la finca de este número por las inscripciones segunda, hipotecó la finca de este número y otra finca más de su propiedad; por lo que se distribuyó la garantía hipotecaria entre las fincas gravadas, de tal forma que la finca de este número quedó respondiendo de **CIENTO DOCE MIL EUROS**, en garantía de la devolución del capital con sus intereses y demás prestaciones accesorias, y que causó la citada inscripción tercera. Por escritura otorgada en Corcubión, el veintisiete de Marzo de dos mil nueve, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número cuatrocientos setenta y seis de protocolo, dicha hipoteca fue ampliada en la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS, quedando cifrado por tanto el nuevo capital del préstamo en TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS, por lo que la finca de este número pasó a responder de del reintegro de **CIENTO CUARENTA MIL EUROS**, por ampliación del principal préstamo, con sus intereses y demás prestaciones accesorias, causante de la inscripción cuarta. Con fecha veintiuno de Diciembre de dos mil doce "**BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANONIMA**", representado por DON JOSE ANTONIO GONZALEZ SOLERA, (...), con D.N.I 2511952F, en virtud de poder especial conferido a su favor en escritura otorgada, ante el Notario de Madrid, Don Pablo Nava López, el trece de Diciembre de dos mil doce, número cuatrocientos sesenta y seis de protocolo, resulta con facultades suficientes para en cumplimiento del deber legal impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012, tal y como manifiesta el Notario autorizante del documento causante de este asiento; entre otras y "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA**", de nacionalidad española, domiciliada en 28046 Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con NIF número A86602158; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación Sociedad Promotora de la Sociedad de Gestión de Activos Prudentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, el veintiocho de Noviembre de dos mil doce, número cuatro mil novecientos de orden; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes el doce de Diciembre de dos mil doce, número mil seiscientos veinticuatro de orden, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el día veintiocho de Noviembre de dos mil veintisiete; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª. Constituye su objeto principal la tenencia gestión y administración.



CERTIFICACIÓN



adquisición y enajenación de los activos y pasivos que le sean transmitidos por la entidades a que se refiere la Ley 9/2012; representada por DON OSCAR GARCIA MACEIRAS, (...), con DNI/NIF número 32837360F, como apoderado de la misma y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial conferido por Don Oscar García Maceiras, Secretario del Consejo de Administración, y autorizada por el Notario de Madrid don José Manuel García Collantes, el diecisiete de Diciembre de dos mil doce, número mil seiscientos treinta y tres de orden, en ejecución del acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión del mismo día; y cuyas facultades de representación juzga suficientes el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento; han suscrito un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS" con los pactos y condiciones que en el mismo se contienen, dicho documento fue elevado a publico a medio de escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario Don Ignacio Solís Villa, número setecientos cincuenta y tres de protocolo; modificado el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el citado Notario, señor Solís Villa, número ochenta y nueve de orden; por todo ello "BANCO GALLEGO, S.A."; -en cumplimiento del deber legal impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012, de transmitir a SAREB todos los activos incluidos en las resoluciones del FROB de los que la sociedad es titular, entre los que se encuentra el préstamo a efectos interno de la entidad con el número 0251.5300000050, y que grava esta finca-, traspasa la mencionada HIPOTECA a la mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca, que grava la finca de este número, a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA, (SAREB)", a título de transmisión de activos, en los términos expresados. Resulta del Registro, de la escritura de transmisión de activos citada, y de acta complementaria de la escritura causante de este asiento, extendida por el Notario de Madrid Don Alberto Bravo Olaciregui, el quince de Enero de dos mil catorce, número cincuenta y cuatro de orden, en la que comparecen DON FRANCISCO JAVIER ÁVILA CUBILLO, provisto de su Documento Nacional de Identidad número 33502236E y DON OLIVER VICO COSTA, provisto de su Documento Nacional de Identidad número 50314945F, (...), en representación de "BANCO GALLEGO, S.A." y de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA.; su representación y facultades para actuar en nombre de BANCO GALLEGO, S.A., resultan, respecto del señor ÁVILA CUBILLO de la escritura de poder general conferido a su favor por el apoderado de la entidad, don José Carlos Cordero de la Lastra en virtud de escritura autorizada en La Coruña, el día veintiuno de Junio de dos mil seis, ante el Notario Don Manuel Martínez Rebollido, número mil doscientos veintidós de orden de su Protocolo, que causó la inscripción 516ª en el Registro Mercantil de A Coruña, y respecto del señor VICO COSTA de la escritura de poder general conferido a su favor por el apoderado de la entidad, don José Carlos Cordero de la Lastra en virtud de escritura autorizada en La Coruña, el día veinticinco de Abril de dos mil siete, ante el Notario Don Manuel Martínez Rebollido, número setecientos veintiséis de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2.142 del Archivo, Sección General, al folio 147 vto, hoja número C-22.011 duplicado, inscripción 602ª, y la representación y facultades para actuar en nombre de SAREB derivan de los siguientes poderes especiales conferidos en la escritura de transmisión de activos otorgada ante Don Ignacio Solís Villa el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, número setecientos cincuenta y tres de orden; todo ello fue presentado a las once horas y cincuenta minutos, del día diecisiete de Junio de dos mil catorce, bajo el asiento 1818, folio 218 del Diario 48, en unión de testimonio de rectificación,

...por el artículo 104.4 del TR Ley Reguladora de las Haciendas Locales, modificado por la citada Ley 9/2012. Corcubión, a ocho de Julio de dos mil catorce.*****

SEGUNDO: Que al folio 25 del Tomo 979, Libro 163 del Ayuntamiento de Cee, aparece inscrita la finca registral **15.942**, código registral único 15004001004618, cuya descripción es la siguiente:

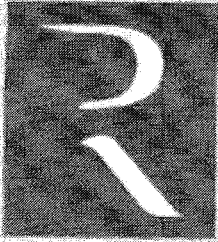
URBANA, a solar, sito en la Rúa Ferrol de la Villa de Cee. Tiene una superficie de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**. Y linda: Norte, José-Manuel Quintela Castro; Sur, calle y en parte, Clemente Rama Trillo; Este, José-Manuel Quintela Castro y en parte Juan Cives Santamaría hoy, sus herederos; y Oeste, José-Manuel Quintela Castro, Josefina Santamaría Castiñeira y en pequeña parte con calle y Edilia Santamaría Trillo. Referencia catastral 4963021MH8546S0001LL.

La finca relacionada se halla inscrita, a favor de la entidad "**INDAE INVERSIONES, S.L.**", con domicilio en la calle Ferrol, número 7, 1º C, de Cee, con C.I.F. B-70124771, por el título de compra y en virtud de escritura de elevación a público de documento privado de compraventa, otorgada el treinta de Diciembre de dos mil ocho, ante el Notario de Corcubión, Don Diego Zozaya Irujo, número novecientos noventa de protocolo, que causó la inscripción 2ª de fecha veintiuno de Abril de dos mil nueve.

Que dicha finca está gravada con las cargas y gravámenes siguientes:

a) Una **HIPOTECA** a favor de "**BANCO GALLEGOS, S.A.**", la cual se halla subsistente y sin cancelar, en garantía de la devolución de un préstamo, respondiendo la finca de este número de: Responsabilidad del reintegro de **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** por principal del préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de **CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS**, correspondientes a un año de intereses remuneratorios. A la seguridad de pago de un máximo de **QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS**, por intereses moratorios de dos años. A la seguridad de pago de un máximo de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, en concepto de gastos y costas. -Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que anticipados por el Banco por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, y estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**. Todo ello resulta de escritura otorgada en Corcubión, el día veintisiete de Enero de dos mil diez, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número de su protocolo ciento treinta y cinco, que causó la inscripción 3ª, de fecha dieciocho de Febrero de dos mil diez.

b) La **HIPOTECA** que se describe en el apartado anterior, fue **AMPLIADA**, la cual se halla subsistente y sin cancelar, por lo que la finca de este número queda respondiendo de: A la Responsabilidad del reintegro de **SESENTA MIL EUROS**, por ampliación del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del **DOCE POR CIENTO**. A la seguridad de pago de un máximo de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS**, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del **DIECISEIS POR CIENTO**. A la responsabilidad de **NUEVE MIL EUROS**, en concepto de gastos y costas. A efectos procesales, y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca de este número hipotecada en la cantidad de **CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS**. Todo ello resulta de la escritura otorgada en Corcubión, el veintisiete de Marzo de dos mil nueve, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número cuatrocientos setenta y seis de protocolo, que causó la inscripción 4ª, de fecha siete de Abril de dos mil diez.



CERTIFICACIÓN



c) La citada **HIPOTECA** del apartado a), **AMPLIADA** tal y como se describe en el apartado b), fue transmitida a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, SA, (SAREB)**", la cual se halla subsistente y sin cancelar, a medio de escritura de elevación a público de documento privado otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario Don Ignacio Solís Villa, número setecientos cincuenta y tres de protocolo; modificado el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el citado Notario, señor Solís Villa, número ochenta y nueve de orden; y de acta complementaria de la escritura causante de este asiento, extendida por el Notario de Madrid Don Alberto Bravo Olaciregui, el quince de Enero de dos mil catorce, número cincuenta y cuatro de orden, que causó la inscripción 5ª, de fecha ocho de Julio de dos mil catorce.

d) Autoliquidada como exenta la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 5ª de esta finca, queda afectada por cinco años, a partir de la fecha ocho de Julio de dos mil catorce, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

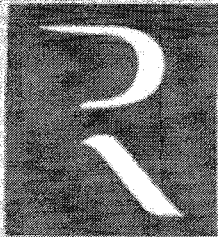
e) **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO**, a favor de **DEPUTACIÓN DA CORUÑA**, Expediente Administrativo de Apremio número 2014EXP35027370, seguido en el Servicio de Recaudación de la Diputación de A Coruña, para responder de **TRES MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de principal, **SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** por recargo, **TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** por intereses, **MIL OCHOCIENTOS EUROS** por Costas presup., y **CUARENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS** por Ing. eta., totalizando la deuda **CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Todo ello resulta de mandamiento expedido por don Abelardo Lorenzo Lojo, Jefe Territorial de la Zona 4 de Corcubión, el trece de Diciembre de dos mil dieciocho que causó la anotación letra "A" de fecha ocho de Enero de dos mil diecinueve. Con la igual fecha fue expedida certificación del artículo 143, apartado 2 del Reglamento Hipotecario, para el citado procedimiento.

La **HIPOTECA** de la inscripción **TERCERA**, al citado folio 25, Tomo 979, Libro 163 de Cée, cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. Libre de cargas y arrendamientos. **TASADA** a efectos de **SUBASTA** en la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**. La mercantil "**INDAE INVERSIONES, S.L.**", dueña de la finca de este número, por la inscripción anterior y ahora en garantía de un préstamo que Banco Gallego, S.A. le concedió por un importe total de **CIENTO SESENTA MIL EUROS**, constituye, en los términos que resulta de la extensa, **hipoteca**, sobre la finca de este número y otras fincas más de su propiedad, a favor del **BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANONIMA**, que la acepta respondiendo la finca de este número, de: A la responsabilidad del reintegro de **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** por principal del préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de **CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS**, correspondientes a un año de intereses remuneratorios. A la seguridad de pago de un máximo de **QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS**, por intereses moratorios de dos años. A la seguridad de pago de un máximo de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, en concepto de gastos y costas. - Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que anticipados por el Banco por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, y estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la

la hipoteca.- Consiguientemente, sobre la cifra global de SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, se constituye la hipoteca a favor del Banco, que la acepta, con el carácter de primera sobre esta finca., en los términos expuestos. La extensa es la TERCERA de la finca número 15.940, al folio 21, del Libro 163 de Cée, Tomo 979, Corcubión, a dieciocho de Febrero de dos mil diez. """"

La AMPLIACION DE HIPOTECA de la inscripción CUARTA, al folio 25, Tomo 979, Libro 163 de Cée, cuyo tenor literal es el siguiente: """" URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción TERCERA, las afecciones fiscales que la misma indica y su nota al margen. No consta su valor. Libre de arrendatarios. La mercantil INDAE INVERSIONES, S.L., dueña de la finca de este número por la inscripción segunda y la Entidad Mercantil ""BANCO GALLEGO, S.A.", otorgan escritura de modificación, así como ampliación del capital del préstamo, objeto de la inscripción TERCERA, de la finca de este número, lo que se lleva a cabo con arreglo a las ESTIPULACIONES comprendidas en la inscripción extensa, que se reseñará; La finca de este número responderá, de: A la responsabilidad del reintegro de SESENTA MIL EUROS, por ampliación del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de NUEVE MIL EUROS, en concepto de gastos y costas. Consiguientemente, sobre la cifra global de NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS, se amplía la responsabilidad hipotecaria constituida sobre las finca de este número y otra más. Una vez ampliado el importe, la responsabilidad hipotecaria total de la que responden las fincas, es la siguiente: A la responsabilidad del reintegro total de CIENTO OCHO MIL EUROS, del principal préstamo. A la seguridad de pago de un máximo de DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS, de intereses remuneratorios de un año sobre el capital ampliado al tipo máximo del DOCE POR CIENTO. A la seguridad de pago de un máximo de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS, por intereses moratorios de dos años sobre el capital ampliado al tipo del DIECISEIS POR CIENTO. A la responsabilidad de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS EUROS, en concepto de gastos y costas. Consiguientemente, sobre la cifra global de CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, queda establecida la responsabilidad hipotecaria constituida sobre las citadas fincas. A efectos procesales, y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca de este número hipotecada en la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, en su virtud inscribo a favor de "BANCO GALLEGO, S.A." su título de ampliación y modificación, en los términos expuestos, según más extensamente consta en la inscripción 4ª de la finca 15940, inscrita al folio 24 del Tomo 979, Libro 163 del Ayuntamiento de Cée. Corcubión, a siete de Abril de dos mil diez. """"

La TRANSMISION DE ACTIVOS de la inscripción QUINTA, al citado folio 25, Tomo 979, Libro 163 de Cée, cuyo tenor literal es el siguiente: """" URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. No consta su valor. CARGAS: Gravada con la HIPOTECA de la inscripción TERCERA, ampliada por la CUARTA, y las afecciones fiscales que refieren las notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. Libre de arrendamientos. Por escritura autorizada en Corcubión, el veintisiete de Enero de dos mil diez, por la Notario Don Diego Zozaya Irujo, número ciento treinta y cinco de protocolo, en unión de Diligencia de Subsanción expedida por el citado notario Señor Zozaya Irujo, el doce de Enero de dos mil diez; "BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANONIMA", le concedió a la mercantil INDAE INVERSIONES, S.L., un préstamo por importe global de CIENTO SESENTA MIL EUROS. En garantía de dicho préstamo la citada sociedad INDAE INVERSIONES, S.L., como dueña de la finca de este número por las inscripciones segunda, hipotecó la finca de este número y otra finca más de su propiedad; por lo que se distribuyó la garantía hipotecaria entre las fincas gravadas, de tal forma que la finca de este número quedó respondiendo de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS, en garantía de la devolución del capital con sus intereses y demás prestaciones accesorias, y que causó la citada inscripción tercera. Por escritura otorgada en Corcubión, el veintisiete de Marzo



CERTIFICACIÓN



de dos mil nueve, ante el Notario Don Diego Zozaya Irujo, número cuatrocientos setenta y seis de protocolo, dicha hipoteca fue ampliada en la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS, quedando cifrado por tanto el nuevo capital del préstamo en TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS, por lo que la finca de este número pasó a responder de del reintegro de **CIENTO OCHO MIL EUROS**, por ampliación del principal préstamo, con sus intereses y demás prestaciones accesorias, causante de la inscripción cuarta. Con fecha veintiuno de Diciembre de dos mil doce "BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANONIMA", entre otras y "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA", han suscrito un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS" con los pactos y condiciones que en el mismo se contienen, dicho documento fue elevado a publico a medio de escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario Don Ignacio Solís Villa, número setecientos cincuenta y tres de protocolo; modificado el veinticinco de Febrero de dos mil trece ante el citado Notario, señor Solís Villa, número ochenta y nueve de orden; por todo ello "BANCO GALLEGO, S.A.", -en cumplimiento del deber legal impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012, de transmitir a SAREB todos los activos incluidos en las resoluciones del FROB de los que la sociedad es titular, entre los que se encuentra el préstamo a efectos interno de la entidad con el número 0251.5300000050, y que grava esta finca-, traspasa la HIPOTECA que grava la finca de este número, a la mercantil "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA". En lo que se refiere al impuesto sobre incrementado del valor de los terrenos, esta transmisión de activos se encuentra no sujeta a este impuesto por disposición expresa del artículo 104.4 del TR Ley Reguladora de las Haciendas Locales, modificado por la citada Ley 9/2012. La extensa es la inscripción 5ª de la finca número 15940, al folio 79, del Libro 187 de Cée, Tomo 1044 del Archivo. Corcubión, a ocho de Julio de dos mil catorce. """"

TERCERO: Esta certificación se expide, excluyendo los datos personales y que no interesan a la finalidad del solicitante.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en diez folios del Colegio de Registradores, identificados con los números C14A13011404 a C14A13011413, ambos inclusive, que firmo, antes de la apertura del Diario, en Corcubión a veintidós de Marzo de dos mil diecinueve.

Honorarios: Según minuta

DILIGENCIA DE COMUNICACIONES A LOS TITULARES POSTERIORES: Al existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos anotados con posterioridad a las mencionadas inscripciones 3ªs, que se ejecutan, se han practicado las comunicaciones, a que se refiere el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Corcubión, a doce de Marzo de dos mil diecinueve.

DEPUTACIÓN DA CORUÑA.

Zona 4 de Corcubión

José Carrera, 1

15130 Corcubión.

CORCUBION, a 26 MAR. 2019

OBSERVACIONES

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

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

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

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

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

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

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