

Comunicación de la realización de la Inscripción

**REGISTRO PROPIEDAD CAMBADOS**

**Nº Entrada:** 9448

**Nº Juicio:** 23/2022

Expedida certificación de la finca O GROVE 16755, 3ª de la finca O GROVE 16818.



C.S.V. : 236013234F06B572

**Texto Nota Despacho**

**ROSA JUANA LOPEZ-GIL OTERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBADOS, PROVINCIA DE PONTEVEDRA.-**

**C E R T I F I C O:** Que para cumplir el mandamiento que precede, que se presentó 12:09:30 30/11/2022, bajo el asiento número 939 del Diario 118, por el que se ordena se expida certificación comprensiva de los extremos a que se refieren los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca que en el mismo se dice, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Tomo: 1265 Libro: 161 Folio: 70 Inscripción: 4, última de dominio vigente sobre la finca número 16755 de O Grove, CRU: 36013000777075, reseñada en el precedente mandamiento, cuya descripción tomada de su inscripción cuarta, es como sigue:

**URBANA.- FINCA NUMERO SIETE.- LOCAL destinado a GARAJE-TRASTERO, señalado con el número SIETE -7-, situada en la planta de sótano primero o más profundo, de un edificio denominado "CASA DA TOXA" sita en el término municipal de O Grove, Avenida Teniente Dominguez de una extensión superficial total útil de DIECISEIS METROS Y NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, de los que corresponden al trastero dos metros y setenta y siete decímetros cuadrados. -LINDA: -El garaje: De frente, entrando, Este, zona de maniobra; derecha, Norte, garaje número 8; izquierda, Sur, zona de maniobra, y en parte, trastero número 7; y fondo, Oeste, muro de contención. -El trastero: De frente, entrando, Norte, garaje número 7; derecha, Oeste, muro de contención; izquierda, Este, zona de maniobra, y en parte, trastero número 20.-CUOTA.- 1,22%  
*Referencia Catastral 1740916NVH1014S0008YX***

**SEGUNDO.-** Dicha finca aparece inscrita a favor de la Sociedad MARCIAL GARCIA SL con C.I.F. B15761398, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de aportación social en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Jose Luis Lorenzo Arcan de Vigo, el día 30 de diciembre de 2011, con n° de protocolo 1733/2011. Según consta en la inscripción 4ª al tomo 1.265, libro 161, folio 70, de fecha doce de abril del año dos mil doce.

**Existen requisitos adicionales para el ejercicio de la capacidad de esta persona**

**TERCERO.-** Que la expresada finca se encuentra Gravada con las CARGAS que a continuación se indican:

- Hipoteca a favor del SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, que sigue *vigente y sin cancelar a favor de la actora*, por un principal de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, por un plazo que finaliza el 01/04/2024, según escritura autorizada el 27/03/2009 por el Notario de SANTIAGO DE COMPOSTELA D/Dª JOSE ANTONIO CORTIZO NIETO. Inscrito con fecha 04/05/2009, bajo la inscripción número 3ª.

**CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA:**

URBANA.- Número SIETE.- LOCAL destinado a GARAJE-TRASTERO, señalado con el número SIETE, descrita en la inscripción 1ª. Afecta al pago del impuesto según el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y la nota a su margen y al de la 2ª. Don Marcial García Guillín y su esposa Doña Maria Abel Tarrío Fernandez son dueños de esta finca por compra, según la inscripción 2ª, y sobre la misma y dos más, una no perteneciente a este Registro, constituyen hipoteca voluntaria a favor la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en lengua gallega, "CAIXA DE AHORROS DE GALICIA", en garantía de la devolución de un préstamo concedido a dicho propietarios y a la entidad eSemar Aluminio, S.L.", respondiendo la finca de este número de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, en garantía de la devolución del capital. Las partes dejan constancia de que en concepto de principal la presente hipoteca únicamente garantiza el importe indicado en este apartado a), - b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. - c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECIOCHO por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los



correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al QUINCE por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta en trece mil trescientos ochenta y siete euros con cincuenta centimos. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, su derecho de hipoteca en los términos expresados. La extensa es la inscripción 3ª de la finca 16.828, al folio 133 de este libro 161 de O Grove. Cambados, a cuatro de mayo de dos mil nueve.

**CEDIDA a la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", por la inscripción 6ª practicada con fecha 6/11/2013.**

**CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE CESIÓN:**

URBANA; Número SIETE: Local destinado a garaje-trastero, señalado con el numero SIETE, descrita en la inscripción 1a y la nota al margen de la inscripción 5a. Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, que se cede por la presente, con la hipoteca objeto de la inscripción 5a y afecta al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3a, 4ª y 5a. "NCG BANCO, SOCIEDAD ANONIMA", tiene inscrita a su favor la hipoteca objeto de la inscripción 2a, y como sucesora del patrimonio de "CAIXA DE AFDRROS DE GALICIA, VIGO OURENSE E PONTEVEDRA NOVACAIXAGALICIA", según resulta de la citada escritura de fusión, "NCG BANCO, SOCIEDAD ANONIMA", transmite el citado crédito hipotecario, y otro mas, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.". En su Virtud inscribo a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", su título de cesión de crédito hipotecario. La extensa es la inscripción 6a de la registral 16.818, al folio 225 del Libro 187 del municipio de O Grove, Tomo 1.449 del Archivo. Cambados, a seis de noviembre de dos mil trece.

**Expedida Certificación de cargas con el CARACTER DE CONTINuada para el JUZGADO DE LO MERCANTIL NUMERO DOS DE A CORUÑA, con fecha trece de diciembre de dos mil veintidós, según autos de eilección hipotecaria seguidos con el número 23/2022-1.**

- Hipoteca de máximo a favor del NCG BANCO SA, por un principal de TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS, por un plazo que finaliza el 31/07/2013, según escritura autorizada el 31/07/2012, por el Notario de SANTIAGO DE COMPOSTELA D/Dª CARLOS DE LA TORRE DEZA. Inscrito con fecha 06/09/2012, bajo la inscripción número 5ª.

- ANOTACIÓN DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO de la entidad "MARCIAL GARCIA S.L.". Ordenado en auto/providencia dictada el día 27 de Febrero de 2017, por el Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de A Coruña, en procedimiento número 33/2017-J. Mandamiento librado el día 27 de Febrero de 2017. Anotado en la letra A, al folio 185, del Tomo 1470, Libro 190 de fecha 12 de junio de 2017.

- Conforme al artículo 36.6 del Reglamento de Costas, se hace constar que la finca, según representación gráfica catastral, está situada en zona de servidumbre de protección de costas.

Según consta en la inscripción/ anotación Aª, al folio 185, del Tomo 1470, Libro 190 de fecha doce de junio del año dos mil diecisiete.

- APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN de la sociedad de MARCIAL GARCIA SL; Ordenado en decreto dictado el 31 de julio de 2.017, por el Juzgado Mercantil Nº 2 de A Coruña en procedimiento número 33/2017.

Según consta en la inscripción/anotación 7ª, al folio 185, del Tomo 1470, Libro 190 de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete.

**CUARTO.-** Se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

**QUINTO.-** Asimismo CERTIFICO que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comunico a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta el estado de la ejecución para que puedan intervenir en el avalúo y subasta de los bienes, si les conviniere, haciendo constar posteriormente por diligencia en el duplicado de la presente las incidencias producidas, así como la comunicación de las mismas al Juzgado que conozca el procedimiento. **TITULARES POSTERIORES: NCG**



## **BANCO, SOCIEDAD ANONIMA**

**SEXTO**.- Documentos pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho

**SEPTIMO**.- Se hace constar que la presente certificación se expide **CON EL CARÁCTER DE CONTINUADA**.

Y para que así conste, no existiendo documento más alguno presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho que haga referencia a tal finca, expido la presente que firmo, sello y archivo copia en el legajo correspondiente. Cambados, a trece de diciembre de dos mil veintidos, antes de la apertura del diario.

### **ADVERTENCIAS**

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

**ROSA JUANA LOPEZ-GIL OTERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBADOS, PROVINCIA DE PONTEVEDRA.-**

**C E R T I F I C O**: Que para cumplir el mandamiento que precede, que se presentó 12:09:30 30/11/2022, bajo el asiento número 939 del Diario 118, por el que se ordena se expida certificación comprensiva de los extremos a que se refieren los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca que en el mismo se dice, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los cuales resulta:

**PRIMERO**.- Tomo: 1347 Libro: 173 Folio: 77 Inscripción: 4, última de dominio vigente sobre la finca número **16818 de O Grove, CRU: 36013000777709**, reseñada en el precedente mandamiento, cuya



C.S.V. : 236013234F06B572

descripción tomada de su inscripción cuarta, es como sigue:

**URBANA.- FINCA NUMERO SETENTA.- VIVIENDA situada en la PLANTA DE ATICO O BAJO CUBIERTA, de un edificio denominado "CASA DA TOXA" sita en el término municipal de O Grove, Avenida Teniente Dominguez con entrada por ESCALERAS UNO, denominada "ATICO B", de una extensión superficial total construida de ochenta metros y ochenta dos decímetros cuadrados, y útil de sesenta y seis metros y veintidós decímetros cuadrados, distribuida en: cocina-estar-comedor, tres dormitorios, dos baños, paso y aseo. -Tiene una terraza de veintiocho metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. -LINDA: De frente, entrando, Norte, distribuidor de escaleras uno y vivienda ático A, de la misma planta y escalera; derecha entrando, Oeste, vuelo sobre generales del edificio; izquierda, entrando, Este, vuelo sobre la cubierta del edificio; y fondo, entrando, Sur, vuelo sobre generales del edificio. CUOTA: 2.61%.**

**Referencia Catastral 1740916NHH1014S00710K**

**SEGUNDO.-** Dicha finca aparece inscrita a favor de **la Sociedad MARCIAL GARCIA SL** con C.I.F. B15761398, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de aportación social en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Jose Luis Lorenzo Arcan de Vigo, el día 30 de diciembre de 2011, con nº de protocolo 1733/2011. Según consta en la inscripción 4ª al tomo 1.347, libro 173, folio 77, de fecha doce de abril del año dos mil doce.

**Existen requisitos adicionales para el ejercicio de la capacidad de esta persona**

**TERCERO.-** Que la expresada finca se encuentra Gravada con las CARGAS que a continuación se indican:

- Hipoteca a favor del **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA**, que sigue vigente y sin cancelar a favor de la actora, por un principal de **CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS**, por un plazo que finaliza el 01/04/2024, según escritura autorizada el 27/03/2009 por el Notario de SANTIAGO DE COMPOSTELA D/Dª JOSE ANTONIO CORTIZO NIETO. Inscrito con fecha 04/05/2009, bajo la inscripción número 3ª.

#### **CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA:**

URBANA.- Número SETENTA.- VIVIENDA situada en la PLANTA DE ATICO O BAJO CUBIERTA, con entrada por ESCALERA UNO, denominada "ÁTICO B", descrita en la inscripción 1ª. Afecta al pago del impuesto según el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y la nota a su margen y al de la 2ª. Don Marcial Garcia Guillin y su esposa Doña Maria Abel Tarrío Fernandez, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Ames, con domicilio en la parroquia de Ortoño, lugar de Tarroeira 97, con D.N.I. números 33.298.675-B y 76.865.605-L, respectivamente, son dueños de esta finca por compra, según la inscripción 2, y sobre la misma y dos más, una no perteneciente a este Registro, constituyen hipoteca voluntaria a favor la **CAMA DE AHORROS DE GALICIA**, en lengua gallega, "CAMXA DE AFORROS DE GALICIA", entidad bené fíco social, con domicilio y sede central en A Co ruña, Rua Nueva, 30 32, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 1.019 del Archivo, Folio 1 y siguientes, hoja 4.045, inscripción 1ª, según escritura para su inscripción autorizada por el Notario de A Coruña, Don Pablo Valencia Ces, el día 10 de Junio de 1992, número 1.570 de su Protocolo; y con C.I.F. G 15/028947, quien acepta representada por Rafael Cuña Vilan, mayor de edad, vecino de Ames, con domicilio en Bertumirans, Avenida de Mahia, número 68, con D.N.I. número 78.790.511-D, facultado en virtud del poder que le tienen conferido con fecha dos de febrero de dos mil cinco, ante el Notario de A Coruña, don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, en garantía de la devolución de un préstamo concedido a dicho propietarios y a la entidad eSemar Alumnio, S.L.", con C.I.F. B-15496730, domiciliada en Bertamirans, municipio de Ames, carretera a Lapidó, Nave 8; constituida en escritura otorgada el veinte de enero de mil novecientos noventa y cinco, número de protocolo 189, y adaptada a la vigente legislación mercantil en escritura otorgada el 13 de abril de 1999 ante el Notario de Santiago Don Manuel Julio Reigada Montoto, número de protocolo 1.696. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 1.596, folio 216, hoja número C-13.200, representada por el Sr. Garcia Guillin, facultado en virtud de poder otorgado a su favor por el administrador Unico de la Sociedad don Marcial Garcia Fernández en escritura otorgada ante el Notario de Santiago don Alvaro Moure Goyanes, el veintinueve de noviembre de dos mil siete, número 2627 de protocolo; e inscrito en el Registro Mercantil de Santiago, al folio 224, Tomo 2, hoja SC-13200, inscripción 3ª. El contrato se ha celebrado con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES 1.



CLÀUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: DON MARCIAL GARCIA GUILLIN, MARIA ABEL TARRIO FERNANDEZ y SEMAR ALUMINIO, S.L. recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS -359.000,00 euros-, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta que el PRESTATARIO mantiene abierta en la CAJA, Sucursal BERTAMIRANS, constituyendo esta escritura comunicación de abono suficiente a todos los efectos. - SEGUNDA.-AMORTIZACIÓN: 1. El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de ciento ochenta meses, computado a partir de uno de abril de dos mil nueve, dividido en un primer periodo de carencia que comprende los seis primeros meses y un segundo periodo que comprende los ciento setenta y cuatro meses siguientes, mediante una primera entrega, el uno de noviembre de dos mil nueve de mil cuatrocientos sesenta y seis euros con cincuenta y un centimos, y ciento setenta y tres entregas consecutivas mensuales, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0037499, debiendo ser efectuada la última el UNO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. - 2. Amortización/Cancelación anticipada: El PRESTATARIO podrá anticipar la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA un 0,50 por ciento, en concepto de compensación por desistimiento, sobre el capital cancelado, a percibir en el momento de la cancelación. Para el caso en el que se dieran los requisitos de la Ley 41/2007, se aplicarán los límites previsto en la misma. - Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a 600 euros, se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el previsto para las cuotas de amortización más próximas. La CAJA podrá consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes. La primera nueva cuota se obtendrá multiplicando la cuota que hubiese correspondido de no haberse producido la amortización anticipada por el cociente que resulte al dividir el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. Cada una de las cuotas sucesivas se obtendrán multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0037499. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. - La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial. - TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS: 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del CUÁTRRO CON CINCUENTA por ciento, que será de aplicación hasta el treinta y uno de marzo de dos mil diez, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. - Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS. 2. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el uno de abril de dos mil nueve, inclusive, por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. € El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del periodo corriente se liquidarán y pagarán el uno de mayo de dos mil nueve, los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de periodos comprendidos en un año. - TERCERA BIS.-TIPO DE INTERÉS VARIABLE: 1. El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un "margen" de uno con cincuenta puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al periodo. - Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR-. 2. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las



cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice-. Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de uno con veinticinco puntos porcentuales. 3. El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4. El tipo de interés será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del tipo de referencia y con independencia de cuál sea ésta. - 5. La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia", dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario La Voz de Galicia, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio previsto en la cláusula DUODECIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. - No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 6. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. - 7. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual tampoco podrá superar el máximo del doce por ciento. - CUARTA.- COMISIONES: La operación devengará en favor de la CAJA, en concepto de comisión de apertura, el 0,75 por ciento sobre el capital del préstamo, o la cantidad superior establecida como comisión mínima. Su importe, que asciende a 2.692,50, se adeuda en la cuenta de una sola vez en esta misma fecha. - La operación devengará, además, en favor de la CAJA: - a) En concepto de comisión por modificación contractual o de garantías un 0,50 por ciento sobre el principal vigente de la operación, o sobre el principal subrogado en el caso de las subrogaciones, a cobrar en el momento de la concesión o formalización de la modificación. b) Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de 30,00 euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE: 1. Como consecuencia de lo pactado en las cláusulas precedentes, las cuotas que corresponderá satisfacer al PRESTATARIO en cada fecha, en concepto de amortización, intereses ordinarios del primer período de interés y comisiones ordinarias, son las que figuran en la tabla de pagos aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. - 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo recibido y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,93 por ciento, equivalencia obtenida por aplicación de la fórmula recogida en el ANEXO V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España -BB.O.E números 226 y 313, de 20 de Septiembre de 1990 y 31 de Diciembre de 1993, pags. 27.506 y 37.835, respectivamente-. La alteración que se produzca en los supuestos de cálculo se reflejará en la TAE que resulte en las liquidaciones. La Tasa Annual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: 1. El PRESTATARIO queda obligado a: - a) Mantener, respecto a la finca hipotecada, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de la misma, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. b) Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada y presentar a la CAJA, cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c) Abonar: \* Los gastos preparatorios de la operación por servicios de terceros -tasación, comprobación de la situación registral del inmueble- que estuviesen pendientes de pago. \* Los gastos notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación del préstamo hipotecario, incluso los de expedición, liquidación fiscal y registro de una primera copia de los instrumentos notariales para la CAJA y los previstos en el párrafo último del número 2 de la cláusula SEGUNDA y en el número 2 de la cláusula SEXTA BIS. \* Los



impuestos que origine la constitución, desarrollo, modificación o cancelación del préstamo hipotecario. \* Los gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. - \* Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. - \* Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el PRESTATARIO de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. \* Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la CAJA dirigida a la concesión o administración del préstamo. - De no acreditar el deudor el cumplimiento de las anteriores obligaciones, la CAJA podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el PRESTATARIO a reintegrar de inmediato su importe, devengando, en otro caso, en favor de la CAJA, el interés previsto en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la CAJA ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. 2. Los importes estimados, sin responsabilidad alguna para la CAJA, de los elementos de coste a cargo del PRESTATARIO en favor de tercero figuran en la tabla aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. SEXTA.-INTERESES DE DEMORA: Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula TERCERA. Los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo. - A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora tampoco podrá superar el máximo del DIECIOCHO por ciento. - SEXTA BIS.-RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA: 1. La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: - a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en esta escritura, aunque sean de fecha posterior. d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditado que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula DECIMA. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. - f) Por la suspensión, anulación o revocación, aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada. - g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un uno por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2. A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28 y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas en 461.836,97 por los servicios de TASA GALICIA, y que el préstamo garantizado representa el 77,7331 por ciento del valor de las mismas. - De las cifras señaladas, corresponden: € A la finca de este número ciento cuarenta y nueve mil ciento treinta y un euros con noventa y cuatro centimos euros como valor de tasación, representando el tramo del préstamo garantizado con hipoteca el ochenta por ciento del valor de la misma. - A la finca Registral 16,755, corresponden doce mil setecientos setenta y nueve euros con cincuenta centimos como valor de tasación, representando el tramo del préstamo garantizado con hipoteca el cincuenta y nueve con ochenta y seis por ciento del valor de la misma. - Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, la CAJA podrá exigir del PRESTATARIO la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. El PRESTATARIO, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el PRESTATARIO no realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. - SÉPTIMA.-FORMA DE PAGO. COMPENSACIÓN. SOLIDARIDAD: 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA BERTAMIRANS, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091-0317-32-3040011390 con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. - 2. Queda facultada la CAJA para entender compensadas las cantidades que le adeude el PRESTATARIO Y, EN SU CASO, EL/ LOS FIADORES con los créditos que ostente éste frente a la misma, aunque provengan de un contrato de depósito y con independencia de la fecha de vencimiento, que a estos efectos se entenderá anticipado



en beneficio de la CAJA. - 3. De ser varios, los PRESTATARIOS Y EN SU CASO EL/LOS FIADORES contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. II. RESTANTES CLÁUSULAS. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA. 1. OCTAVA. De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, la CAJA informa al PRESTATARIO de la incorporación a los ficheros de la CAJA de los datos personales facilitados por aquí para la concesión del presente préstamo hipotecario, así como de los datos personales de los que la CAJA disponga o a los que tenga acceso o se generen como consecuencia del propio desarrollo de dicho préstamo o de los procesos informáticos de los que cualesquiera de los referidos datos sean objeto. La CAJA podrá efectuar el tratamiento, automatizado o no, de todos los referidos datos personales, directamente o a través de terceros que actúen por su cuenta, y siempre sin perjuicio del deber de secreto, con las finalidades siguientes: i) el mantenimiento, desarrollo, gestión y control de la presente relación contractual, incluyendo la evaluación y análisis experto; ii) exclusivamente en el caso de dicha relación contractual mediante técnicas de scoring y análisis experto; iii) exclusivamente en el caso de que la CAJA cuente con el consentimiento para ello del PRESTATARIO, el envío al PRESTATARIO, incluso por correo electrónico, mensajes SMS, u otro medio de comunicación electrónica equivalente, de informaciones publicitarias o promocionales de carácter general o adaptadas, mediante la aplicación de estudios de marketing y de técnicas y procedimientos estadísticos y de segmentación, a su perfil particular, sobre los productos o servicios que la CAJA tiene el ámbito de su actividad financiera, así como en el de su Obra Social o las empresas de su Grupo Económico -Grupo Caixa Galicia- Ecuyas respectivas actividades comprenden las que más abajo se especifican, puedan ofrecer y/o comercializar; y (iv) el cumplimiento de las obligaciones y deberes impuestos a la CAJA por las leyes y por las normas de derecho comunitario vigentes en cada momento. - Con las finalidades anteriormente expresadas, la CAJA podrá asimismo efectuar el tratamiento, automatizado o no, de los datos personales de los que disponga o a los que tenga acceso por causa de cualesquiera relaciones contractuales o precontractuales que el PRESTATARIO haya concertado o concierte con la CAJA, o que se generen o hayan generado como consecuencia de los procesos informáticos de los que tales datos sean o hayan sido objeto, así como, en los términos previstos en la legislación vigente, consultar y tratar datos económicos y financieros relativos al PRESTATARIO que, en su caso, figuren en fuentes accesibles al público, y datos de solvencia relativos al PRESTATARIO que, en su caso, figuren en ficheros sobre solvencia patrimonial y crédito o en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, debidamente inscritos en la Agencia Española de Protección de Datos. El PRESTATARIO queda informado de la obligación de la CAJA de efectuar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, en los términos previstos por la legislación vigente, declaración de los datos sobre los riesgos de crédito relativos al PRESTATARIO, y de que, en el caso de ostentar este último la condición de empresario individual y haber contraído la titularidad de los mencionados riesgos en el ejercicio de su actividad empresarial, la CAJA deberá hacer constar dicha condición en la declaración referida. Además, el PRESTATARIO queda informado de que la CAJA podrá consultar y tratar datos relativos al PRESTATARIO que, en su caso, figuren registrados en la C.I.R.B.E., a los efectos de la gestión de la presente operación, incluyendo la evaluación de la viabilidad y/o la valoración del riesgo crediticio de la misma mediante técnicas de scoring y análisis experto, así como para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos y cualquier otra que, en el ámbito de la supervisión cautelar de las entidades de crédito, le resulte de aplicación a la CAJA. Asimismo, el PRESTATARIO queda informado de que, en el caso de no producirse el pago en los términos previstos en la presente relación contractual y cumplirse los requisitos previstos en el artículo 38º del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, aprobado por Real Decreto 1720/2007, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias debidamente inscritos en la Agencia Española de Protección de Datos. - Exclusivamente en el caso de que la CAJA cuente con el consentimiento para ello del PRESTATARIO, los datos de carácter personal del PRESTATARIO podrán ser cedidos o comunicados por la CAJA a las empresas del Grupo Económico de la misma -Grupo Caixa Galicia-, con la finalidad de enviar al PRESTATARIO, incluso por correo electrónico, mensajes SMS, u otro medio de comunicación electrónica equivalente, informaciones publicitarias o promocionales de carácter general o adaptadas, mediante la aplicación de estudios de marketing y de técnicas y procedimientos estadísticos y de segmentación, a su perfil particular, sobre los productos o servicios que las referidas empresas cesionarias puedan ofrecer y/o comercializar. Las respectivas actividades de las empresas del Grupo Caixa Galicia comprenden las de tipo financiero en sus diversas modalidades, asegurador, inmobiliario, informático, promoción y venta de bienes y artículos de consumo, marketing, agencia de viajes, ocio y cultura, y servicios de consultoría y asesoramiento. El PRESTATARIO tendrá a su disposición, en todo momento, información relativa a las denominaciones y domicilios sociales respectivos de las empresas del Grupo Caixa Galicia en la dirección de Internet [www.caixagalicia.es](http://www.caixagalicia.es), así como en cualquiera de las oficinas de la CAJA. El PRESTATARIO podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, dirigiéndose por escrito al Servicio de Atención al Cliente de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, entidad responsable de los ficheros, en la siguiente dirección: c/ Rúa Nueva, nº 30, C.P. 15003 € A Coruña. Si el PRESTATARIO lo deseara, dicho escrito podrá ser cursado a través de cualquier oficina de la



CAJA. Asimismo, y sin perjuicio de los mencionados derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento, en el caso de que la CAJA cuente con el consentimiento del PRESTATARIO para el tratamiento de sus datos para las finalidades publicitarias o promocionales referidas en el anterior apartado ii), y/o para la cesión de sus datos asimismo con finalidades publicitarias o promocionales a las empresas del Grupo Caixa Galicia, no obstante el PRESTATARIO podrá en cualquier momento, y sin efectos retroactivos, revocar su consentimiento notificando a la CAJA la negativa al citado tratamiento y/o a dicha cesión de datos, según proceda, para lo cual será suficiente con la cumplimentación del específico documento que la CAJA tiene establecido a tal efecto -documento "Instrucciones sobre el tratamiento de los datos personales"- y que se encuentra a disposición del PRESTATARIO y le será facilitado por la CAJA a su simple petición, o bien con el envío al Servicio de Atención al Cliente de la CAJA, en la dirección más arriba indicada, de un escrito Eque, si el PRESTATARIO lo deseara, podrá ser cursado a través de cualquier oficina de la CAJA en el que el PRESTATARIO exprese la negativa que corresponda. El PRESTATARIO otorga su inequívoco consentimiento al régimen aquí descrito relativo al tratamiento de sus datos de carácter personal, declara ser exactos y veraces los datos facilitados a la CAJA y se obliga a comunicar a la CAJA, por escrito dirigido al Servicio de Atención al Cliente de la misma, en la dirección más arriba indicada, cualquier modificación o variación en los datos referidos. - La presente Cláusula se aplicará en sus términos literales también respecto del FIADOR, caso de que éste existiese, con la única salvedad de que se entenderán hechas al «FIADOR» todas las referencias al «PRESTATARIO» que figuran en el texto de la misma. NOVENA.-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del PRESTATARIO y de cualquier otra garantía constituida o que pudiera constituirse en el futuro en garantía de la presente operación, DON MARCIAL GARCIA GULLIN y DOÑA MARIA ABEL TARRIO FERNANDEZ constituyen en el documento que se despacha, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre la finca de este número y dos más, para asegurar única y exclusivamente: - a) DOSCIENTOS VIENTIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS, en garantía de la devolución del capital. Las partes dejan constancia de que en concepto de principal la presente hipoteca únicamente garantiza el importe indicado en este apartado a), aunque el importe total del préstamo esté constituido por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS. - b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE por ciento anual, ni exceder del importe de los corres- pondientes a dos anualidades. - c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del DIECIOCHO por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al QUINCE por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca, respondiendo la finca de este número de CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS, en garantía de la devolución del capital. Las partes dejan constancia de que en concepto de principal la presente hipoteca únicamente garantiza el importe indicado en este apartado a), - b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. - c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECIOCHO por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al QUINCE por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta del PRESTATARIO o hipotecante, vengán exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. - DÉCIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en fàvor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. - La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. UNDÉCIMA.-CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO: La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo



o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. - DUODECIMA.-EJERCICIO DE ACCIONES.- 1. La CAJA podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. - A tales efectos: a) Las partes señalan como valor que sirva de tipo para subasta de las fincas hipotecadas la suma de 400.225,00, de los que doscientos ocho mil setecientos setenta y cinco euros corresponden a la finca de este número. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE/S HIPOTECARIO/S, y en su caso, e/llos FIADOR/ES, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el suyo propp. c) Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula. d) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditarse mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La CAJA podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 3. Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviera vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. - CLAUSULA FINAL.-PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. - A tales efectos: a) Las partes señalan como precio para que sirva de tipo en la subasta de la finca/s hipotecada/s el mismo valor señalado para el procedimiento judicial. - b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE/S HIPOTECARIO/S, y en su caso, e/llos FIADOR/ES, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el señalado en cuanto al procedimiento judicial. - c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, su derecho de hipoteca en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada el veintisiete de marzo de dos mil nueve, por el Notario de SANTIAGO DE COMPOSTELA, don Jose Antonio Cortizo Nieto, número 616 de su protocolo, cuya primera copia se presentó a las dieciseis horas del veintisiete de marzo de dos mil nueve, según el asiento número 1697 del Diario 92, a cuyo margen se harán constar las operaciones relativas a la otra finca. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Cambados, a cuatro de mayo de dos mil nueve.

**CEDIDA a la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", por la inscripción 6ª practicada con fecha 6/11/2013.**

**CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE CESIÓN:**

URBANAN: Número SESENTA: Vivienda denominada "ATICO B", descrita en la inscripción 1ª y la nota al margen de la inscripción 5ª. Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, que se cede por la presente, con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª y afecta al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. "NCG BANCO, SOCIEDAD ANONIMA", como sociedad resultante de la escisión por segregación de "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", a su vez sucesora por fusión de las entidades "Caixa de Aforros de Vigo, Ourense y Pontevedra\_Caixanova-", y la "Caja de Ahorros de Galicia", según consta en escritura autorizada el veintinueve de noviembre de dos mil diez, por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, con el número 2.180 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.402, folio 1, Hoja C\_46.900, inscripción 1ª, tiene inscrita a su favor la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, y como sucesora del patrimonio de "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO OURENSE E PONTEVEDRA\_NOVACAIXAGALICIA", según resulta de la citada escritura de fusión, "NCG BANCO, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en A Coruña, calle Rua Nueva, número 30\_32, con CIF. A\_70.302.209, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al Tomo 3.426, folio 1, hoja C\_47.803, inscripción 1ª, y representada por Don Víctor Manuel Ortiz Marcos, mayor de edad, divorciado, empleado de banca, domiciliado en Madrid, calle Serrano, 45, y con N.I.F. número 76.008.404-M, en virtud del poder especial que le fue conferido en escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012 por el Notario de Madrid, don Francisco Mata Botella, número 2.656 de protocolo, transmite el citado crédito hipotecario, y otro mas, a favor de la



"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y con C.I.F. número A-86602158, constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", por escritura otorgada el 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4.095 de protocolo, y modificada su duración por la de limitada hasta el 28 de noviembre de 2027 y su denominación por la actual por escritura autorizada el 12 de diciembre de 2012 ante el también Notario de Madrid, Don José Manuel García Collantes, número 1.624 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, folio 1, Hoja M-549.293, que adquiere representada por Don Oscar García Macerías, mayor de edad, casado, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y con N.I.F. 32.837.360-F, en su condición de apoderado y en virtud del poder especial que le fue conferido por escritura otorgada el 17 de diciembre de 2012 ante el citado Notario Señor García Collantes, número 1.633 de protocolo. Dicha transmisión se realiza en virtud del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se suscribió un CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS, en el que consta el precio de transmisión de diversos activos y pasivos, entre los que figuran los ahora transmitidos, y su forma de pago, protocolizado en escritura de elevación a público autorizada el veintuno de diciembre de dos mil doce ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Solís Villa, número 756 de protocolo, de la que resulta que los citados señores Ortiz Marcos y García Macerías tienen facultades suficientes para el otorgamiento de la misma a juicio y bajo la responsabilidad del Notario que la autoriza. En su virtud inscribo a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", su título de cesión de crédito hipotecario. Así resulta de la indicada escritura de elevación a público y de acta complementaria a la misma otorgada el veintinueve de octubre de dos mil trece ante el Notario de Oleiros, Don Andrés-Antonio Sexto Presas, número 4.058 de protocolo. Remitidas telemáticamente copias electrónicas de los indicados documentos, siendo objeto de presentación las referidas escrituras, la escritura de elevación a público a las dieciséis horas y diecinueve minutos del doce de marzo de dos mil trece, según el asiento número 109 del Diario 101, acreditándose la liquidación del impuesto correspondiente, nuevamente presentada a las nueve horas del día diecisiete de junio de dos mil trece, causando el asiento 1.054 del Diario 101, y siendo nuevamente presentada a las catorce horas del día diez de septiembre de dos mil trece, causando el asiento 1.842 del Diario 101, y el citado acta a las catorce horas trece minutos del día treinta de octubre de dos mil trece, según el asiento número 154 del Diario 102, a cuyo margen se harán constar las operaciones relativas a la otra finca. Autoliquidado exento/no sujeto al impuesto, según cajetín al pie del título de la Consejería de Hacienda de la Xunta de Galicia, Delegación de A Coruña, número de expediente 2013/15/000/02160, y archivada carta de pago. Cambados, a seis de noviembre de dos mil trece. \_

*Expedida Certificación de cargas con el CARACTER DE CONTINUADA para el JUZGADO DE LO MERCANTIL NUMERO DOS DE A CORUÑA, con fecha trece de diciembre de dos mil veintidós, según autos de elección hipotecaria seguidos con el número 23/2022-I.*

- Hipoteca de máximo a favor del **NGG BANCO SA**, por un principal de **CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS**, por un plazo que finaliza el 31/07/2013, según escritura autorizada el 31/07/2012, por el Notario de SANTIAGO DE COMPOSTELA D/D<sup>a</sup> CARLOS DE LA TORRE DEZA. Inscrito con fecha 06/09/2012, bajo la inscripción número 3<sup>a</sup>.

**ANOTACIÓN DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO** de la entidad "**MARCIAL GARCIA S.L.**". Ordenado en auto/providencia dictada el día 27 de Febrero de 2017, por el Juzgado de lo Mercantil N<sup>o</sup> 2 de A Coruña, en procedimiento número 33/2017-J. Mandamiento librado el día 27 de Febrero de 2017. Anotado en la letra A, al folio 184, del Tomo 1470, Libro 190 de fecha 12 de junio de 2017.

- Conforme al artículo 36.6 del Reglamento de Costas, se hace constar que la finca, según representación gráfica catastral, está situada en zona de servidumbre de protección de costas.

Según consta en la inscripción/anotación A<sup>a</sup>, al folio 184, del Tomo 1470, Libro 190 de fecha doce de junio del año dos mil diecisiete.

- **APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN** de la sociedad de **MARCIAL GARCIA SL**; Ordenado en decreto dictado el 31 de julio de 2.017, por el Juzgado Mercantil N<sup>o</sup> 2 de A Coruña en procedimiento número 33/2017.



Según consta en la inscripción/anotación 7ª, al folio 36, del Tomo 1539, Libro 202 de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete.

**CUARTO**.- Se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

**QUINTO**.- Asimismo CERTIFICO que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comunico a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta el estado de la ejecución para que puedan intervenir en el avalúo y subasta de los bienes, si les conviniere, haciendo constar posteriormente por diligencia en el duplicado de la presente las incidencias producidas, así como la comunicación de las mismas al Juzgado que conozca el procedimiento. **TITULARES POSTERIORES: NCG BANCO, SOCIEDAD ANONIMA**

**SEXTO**.- Documentos pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho

**SEPTIMO**.- Se hace constar que la presente certificación se expide **CON EL CARÁCTER DE CONTINUADA**.

Y para que así conste, no existiendo documento más alguno presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho que haga referencia a tal finca, expido la presente que firmo, sello y archivo copia en el legajo correspondiente. Cambados, a trece de diciembre de dos mil veintidós, antes de la apertura del diario.

#### **ADVERTENCIAS**

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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.aepd.es](http://www.aepd.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@compme.es](mailto:dpo@compme.es)





C.S.V. : 236013234F06B572



C.S.V. : 236013234F06B572