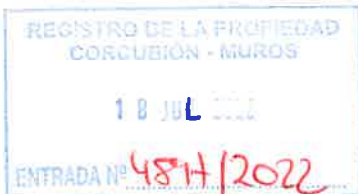




ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACION
DE XUSTIZA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORCUBIÓN - MUROS
Presentado a las 10:00 Horas, del día 18
de Julio de 2022 con el número 4341
del Diario 58 folio

XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 DE CORCUBIÓN

AVDA. DA VIÑA - S/N C.P. 15130 CORCUBIÓN
Teléfono: 881881448, Fax: 881881451
Correo electrónico: mixtol.corcubion@xustiza.gal
Equipo/usuario: MP
Modelo: H302B0
N.I.G.: 15028 41 1 2017 0000366

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000042 /2017

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. PROSIL ACQUISITION SA
Procurador/a Sr/a. RAFAEL OTERO SALGADO
Abogado/a Sr/a. ALVARO JUAN PEREDO PEREZ
DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. JESUS MANUEL FIDALGO PEREZ, MARIA BARRIENTOS RODRIGUEZ
Procurador/a Sr/a.,
Abogado/a Sr/a.,

M A N D A M I E N T O

D./D^a REBECA LIÑARES LOPEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 DE CORCUBIÓN

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORCUBIÓN.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 42/2017, a instancia de PROSIL ACQUISITION SA, con CIF N-0184978-E y domicilio en 59 rue de Rollingergrund, L-2440 (Luxemburgo), contra D. JESUS MANUEL FIDALGO PEREZ, con DNI 76366155-Z y domicilio actual en lugar de Pedriñas 5 (Berdeogas-Dumbría), y contra doña MARIA BARRIENTOS RODRIGUEZ, con DNI 79321729-L e igual domicilio, en reclamación de 103.053,82 euros de principal más 30.900 euros calculados provisionalmente para intereses, gastos y costas de ejecución, cantidades garantizadas con el bien inmueble que se dirá; teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.



Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamado es:

VIVIENDA 3-C situada en la planta bajo tercera de un edificio sito en Rúa da Saúde de la localidad de Muxía.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Corcubión al **tomo 985, libro 163, folio 148, finca 19.363.**

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en CORCUBIÓN a seis de julio de dos mil veintidós.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



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

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

Asinado por: JU/ES-L000004314Z
Data e hora: 06/07/2022 12:43:14



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA BELÉN AVANZINI ANTÓN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORCUBION-
MUROS

Avd. A Viña, 12 -14 CP:15130
15130 - CORCUBIÓN (A CORUÑA)
Teléfono: (981)745448
Fax: (981)745020

Correo electrónico: corcubion-muros@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAFAEL OTERO SALGADO

con DNI/CIF: 32792004F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF15004001014358-150303958

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

DOÑA MARÍA BELÉN AVANZINI ANTÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DE CORCUBION-MUROS, PROVINCIA DE A CORUÑA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.-----

CERTIFICO: Que visto lo ordenado en el mandamiento que antecede expedido por el JUZGADO DE PRIMERO INSTANCIA NUMERO UNO DE CORCUBION, el día seis de julio de dos mil veintidós, EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000042/2017, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas, de la finca 19.363 del Ayuntamiento de Muxía, 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 148 del Tomo 985, Libro 169 del Ayuntamiento de Muxía, aparece inscrita la finca registral 19.363, CRU 15004001014358, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- NÚMERO VEINTISÉIS: Vivienda 3-C, situada en la planta tercera, de un edificio sito en la Rúa Saúde, de la Villa de Muxía, A Coruña. Tiene una superficie útil total de ochenta y siete con sesenta y cuatro metros cuadrados. Y linda, tomando como referencia la fachada principal del edificio: Frente, Norte, aires sobre resto de finca sin edificar y Rúa Saúde; Fondo, en parte distribuidor y en otra parte patio de luces; Izquierda, en parte vivienda 3-B, en otra parte distribuidor, y en otra patio de luces; y Derecha, vivienda 3-D. Cuota de participación en elementos comunes dos enteros con treinta y tres centésimas por ciento.

SEGUNDO: La finca relacionada se halla inscrita a favor de los cónyuges **DON JESÚS MANUEL FIDALGO PÉREZ y DOÑA MARIA BARRIENTOS RODRÍGUEZ**, para su sociedad de gananciales y por el título compra, y en virtud de la escritura otorgada en Vimianzo, el día treinta de Diciembre de dos mil diez, ante su Notario Don Joaquín Vicente Calvo Saavedra, número mil quinientos sesenta y tres de protocolo, que causó la inscripción 4ª de fecha cuatro de Febrero de dos mil once.

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

a) Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA ó CAIXA DE AFORROS DE GALICIA**, la cual se halla vigente y sin cancelar, en garantía de la devolución de CIENTO VEINTE MIL EUROS, en garantía de la devolución del capital, b) el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del NUEVE CON SETENTA Y CINCO 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 y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del QUINCE CON SETENTA Y CINCO por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos y 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 a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS. Todo ello resulta de la de la escritura autorizada por la Notario de Corcubión, Doña Cristina Denis Real, el seis de octubre del año dos mil seis, protocolo número 1.489/2.006, que ha sido presentada en unión de escritura Rectificación

autorizada por la misma Notario el fecha quince de mayo del año dos mil siete, número 919 de su protocolo, con dos Diligencias de Subsanción, una de fecha uno de octubre del mismo año y la otra de uno de febrero del año dos mil ocho, que causó la inscripción 2ª de fecha veinticinco de Febrero de dos mil ocho.

b) La **HIPOTECA** que se describe en la apartado anterior, la cual se halla vigente y sin cancelar, fue **NOVADA** a medio de escritura otorgada en Corcubión, el treinta de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario de Don Diego Zozaya Irujo, número mil ochocientos veintiocho de protocolo, en la que se hallan incorporadas sendas Diligencias de Subsanción, expedidas por el citado Notario, Señor Zozaya Irujo, el treinta de Noviembre de dos mil nueve, causantes de la inscripción 3ª de fecha veintiuno de Diciembre de dos mil nueve.

c) La **HIPOTECA** que se describe en la apartado a), fue nuevamente **NOVADA** por la entidad "**CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**", la cual se halla vigente y sin cancelar, a medio de escritura otorgada en Vimianzo, el treinta de Diciembre de dos mil diez, ante el Notario, Don Joaquín Vicente Calvo Saavedra, número mil quinientos sesenta y cuatro de protocolo, causantes de la inscripción 5ª de fecha nueve de Febrero de dos mil once, por la que se modifica el valor fijado a esta finca como tipo para subasta a efectos exclusivamente procesales, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial será el de CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS.

d) La anterior Hipoteca fue **CEDIDA** a la sociedad "**PROSIL AGQUISITION, S.A.**", la cual se halla vigente y sin cancelar, en virtud de escritura otorgada el treinta de Octubre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número cinco mil novecientos setenta y dos de protocolo, que causó la inscripción 6ª, de fecha ocho de Enero de dos mil dieciocho.

e) Pagadas por autoliquidación la cantidad de dos mil quinientos ocho con veinte euros, correspondientes a la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 6ª queda afectada por cinco años, a partir de la fecha 8 de Enero de 2019 al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

f) ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBAGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expediente administrativo de apremio número 15 06 16 00064567, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social de Carballo, en reclamación de SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CÉNTIMOS, de los que corresponden: SEIS MIL DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS por recargo, TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS por intereses, CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS por costas devengadas, y DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS por costas e intereses presupuestados. Todo ello resulta un mandamiento expedido el doce de marzo de dos mil veintiuno, por la Recaudadora Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de Carballo, Unidad de Recaudación Ejecutiva 15/03, doña Luisa Varela Naya, que causó la anotación letra A, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintiuno. Con la misma fecha se expide certificación de cargas del artículo 143 apartado 2 del reglamento Hipotecario, para el procedimiento de esta anotación.

g) ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expediente administrativo de apremio número 15 03 20 00028557, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social de Carballo, en reclamación de SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, de los que corresponden: SEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE

EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS de principal, MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS por recargo, DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS por intereses, y DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS por costas e intereses presupuestados. Todo ello resulta un mandamiento expedido el diecisiete de enero de dos mil veintidós, por la Recaudadora Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de Carballo, Unidad de Recaudación Ejecutiva 15/03, doña Luisa Varela Naya, que causó la anotación letra B, de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós. Con la misma fecha se expide certificación de cargas del artículo 143 apartado 2 del reglamento Hipotecario, para el procedimiento de esta anotación.

h) La HIPOTECA de la inscripción SEGUNDA, al citado folio 140, Tomo 579, Libro 123 de Muxía, cuyo tenor literal es el siguiente:

""URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª- (...) Valorada a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS.- CARGAS: (...). Sin arrendar.- La entidad "PROMOCIONES CABO TOURIÑAN, S.L.", es dueña de la finca de este número, por la inscripción anterior, y ahora, constituye en los términos que resulta de la extensa, hipoteca sobre ésta finca, y treinta y dos fincas más de su propiedad, a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA o CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, que la acepta, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE a- CIENTO VEINTE MIL EUROS, en garantía de la devolución del capital, b- el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del NUEVE CON SETENTA Y CINCO 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 y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del QUINCE CON SETENTA Y CINCO por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos y 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, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expuestos. La extensa es la inscripción 2ª de la finca número 19.313, al folio 48 del Tomo 985, Libro 169 de Muxia. Corcubión a veinticinco de febrero del año dos mil ocho.-""

Los datos de la extensa, tomadas esta de la inscripción 2ª de la finca registral 19.313, literalmente dice como sigue:

""URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª- (...) CARGAS: (...). Sin arrendar.- La entidad "PROMOCIONES CABO TOURIÑAN, S.L.", con domicilio en calle Real, 44, Muxia, La Coruña, constituida por tiempo indefinido por medio de escritura autorizada por el Notario que fue de Muxia, Don Joaquín-Vicente Calvo Saavedra, con fecha ocho de Julio del año dos mil cinco, número cuatrocientos treinta y ocho de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2.983 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 95, hoja número C-36.282, inscripción primera, con CIF B-700030-58, es dueña de esta finca por título de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y ahora, representada por sus Administradores Mancomunados, DON JESÚS MANUEL BARRIENTOS RODRÍGUEZ, (...) con D.N.I. número 32819581F y DON JESÚS RAMÓN QUINTANS ROMERO, (...) con D.N.I. número 76360265N, cargo para el que fueron nombrados, en los Estatutos de la Sociedad, y por acuerdo adoptado por la Junta General Universal celebrada el mismo día de su constitución, la hipoteca junto con otras treinta y dos fincas más en garantía de un préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Galicia o Caixa de Aforros de Galicia, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva 30-32, con Código de Identificación Fiscal G-15028947, inscrita en el Registro

Mercantil de La Coruña al Tomo 1019 del Archivo, Sección General, folio 1, hoja número C-4045, inscripción 1ª, representada por DON JOSÉ MANUEL RUIBAL SUÁREZ, (...) con D.N.I. número 33252710T, en virtud de escritura de poder, otorgada en A Coruña, el día 2 de Febrero de 2005, ante el Notario, Don Alfonso García López, con el número 333 de protocolo, conferido por Don JOSÉ LUIS ÁLVAREZ NAVIERO, en su condición de Secretario del Consejo de Administración, y haciendo uso de poder conferido por el Consejo ante el Notario de Coruña Don Pablo Valencia Ces, el día 26 de febrero de 2.001, bajo el número 427 de su protocolo, inscrito dicho apoderamiento en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 2.712 del archivo, Sección General de Sociedades, al folio 202, hoja número C-4.045, inscripción 634ª, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficiente para el otorgamiento de la que se inscribe, con arreglo a las siguientes cláusulas financieras: CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.-CAPITAL DEL PRÉSTAMO: Promociones Cabo Touriñan, S.L., recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS -3.228.500,00 Euros-, ingresados en la cuenta especial número 500-023-2653/6 que el PRESTATARIO mantiene abierta en la CAJA, Sucursal 0023-Corcubión.- PRIMERA BIS.- REGIMEN DE LA CUENTA ESPECIAL: 1. La cuenta especificada en la cláusula PRIMERA queda sujeta al régimen especial establecido en esta cláusula. 2. Hasta el día treinta de octubre de dos mil nueve, el titular de la cuenta podrá disponer de hasta el OCHENTA por ciento de los fondos depositados con destino exclusivamente al abono de la obra realmente ejecutada, previa justificación mediante certificación expedida por el Arquitecto director, sin perjuicio del derecho de la CAJA de verificar su realidad por otros medios y a costa del PRESTATARIO. Ninguna de estas disposiciones podrá ser superior al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO del importe de obra ejecutada reconocido en cada certificación. La disposición final del QUINCE POR CIENTO restante para completar el límite disponible con destino al abono de obra ejecutada se realizará en los términos previstos en el número 6 de esta cláusula PRIMERA BIS. Dentro del mismo período y a medida que el desarrollo de la obra lo permita sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de contratos de compraventa de vivienda suficientemente documentados, podrá percibir además, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para ello, el VEINTE por ciento restante de los fondos depositados, a razón en cada caso del tanto por ciento como máximo de la cuantía que, por el concepto de principal, garantiza hipotecariamente la finca transmitida. Lo dispuesto en los dos apartados anteriores se entenderá sin perjuicio del derecho reservado a la CAJA en el número 6 de la presente cláusula. Vencido el período de disposición, las cantidades no dispuestas se entenderán aplicadas desde luego a la amortización del préstamo, que se considerará vencido en la misma cuantía a tales efectos. De la misma forma se procederá si por cualquier otra causa tuviese que resolverse el préstamo. Durante el período de disposición, si la CAJA lo consintiese, el titular de la cuenta podrá por sí solo renunciar, total o parcialmente, al régimen de disposición contra presentación de contratos de compraventa previsto en el párrafo segundo, debiendo optar simultáneamente por destinar las cantidades afectadas a amortización del capital del préstamo o por disponer de las mismas bajo el régimen de disposición contra presentación de certificaciones de obra. 3.El titular de la cuenta deberá comunicar a la CAJA, con una antelación mínima de diez días hábiles, la fecha y cuantía de cada disposición, aportando los justificantes previstos en los números 2, 5 y 6 de esta cláusula. Las solicitudes de disposición serán irrevocables. La CAJA no estará obligada a atender disposiciones si el PRESTATARIO hubiese incurrido en alguno de los supuestos de resolución establecidos en la cláusula SEXTA BIS o se hubiese

incoado, respecto del mismo, procedimiento de suspensión de pagos, quita, espera, concurso o quiebra o procedimiento judicial, administrativo o extrajudicial por incumplimiento de obligaciones pecuniarias significativas o del que pueda resultar traba significativa para su patrimonio. 4. Ninguna disposición podrá ser inferior al CINCO por ciento del principal del préstamo ni superior al SETENTA Y SIETE CON SESENTA Y SEIS por ciento de la inversión realizada. 5. El titular deberá efectuar la primera disposición en un plazo no superior a cinco meses. Será indispensable para ello poner a disposición de la CAJA primera copia de la presente escritura, debidamente inscrita; certificación registral acreditativa de que sobre las fincas hipotecadas no pesa condición, carga o gravamen distintos de los en ella expresados, y toma de razón de la operación por el Asegurador del inmueble, en los términos previstos en la cláusula DECIMA. La CAJA podrá exigir además del titular, para que pueda efectuar cualquier disposición: a- Información del Ayuntamiento sobre el régimen urbanístico aplicable a la finca. b- Licencia de edificación conforme con la ordenación urbanística aplicable y no caducada. c- Proyecto conforme con la ordenación urbanística aplicable y con la licencia otorgada. d- Certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la obra hasta entonces ejecutada es conforme con el proyecto aprobado, la licencia otorgada y el calendario previsto. 6. Para la disposición del DOCE por ciento final del principal del préstamo la CAJA podrá exigir la entrega previa de: a- Certificación del Arquitecto Director acreditativa de la terminación de la obra en el plazo fijado y conforme al proyecto aprobado y a la licencia otorgada. b- Inscripción en el Registro de la Propiedad de declaración de obra nueva terminada. Cédula municipal de primera ocupación. Escritura pública de compra venta de las Fincas Libro del Edificio 7. La CAJA queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. 8. El saldo que en cada momento presente la cuenta a favor del titular no devengará intereses, sin perjuicio de que, durante el período de disposición, se deduzca del capital no amortizado del préstamo, exclusivamente a efectos del devengo de intereses, el importe de tal saldo. 9. En los casos de titularidad plural de la cuenta ésta se entenderá indistinta, reconociendo cada uno de los titulares plena validez a toda disposición de fondos realizada por cualquiera de los otros. SEGUNDA. AMORTIZACION: 1. El préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES, computado a partir de UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO PROMOTOR, que comprende los treinta y seis primeros meses, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos meses siguientes. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte de deuda asumida por cada adquirente, cuando, terminadas las viviendas, se formalice su adquisición en escritura pública subrogándose el adquirente en el préstamo en las condiciones previstas en la cláusula DECIMOTERCERA. En este caso la fase de amortización empezará a computarse a partir del primer día del mes siguiente al mes del calendario oficial en que se formalice la escritura de compraventa o adjudicación, inclusive. En los casos en que, de acuerdo con lo previsto en la referida cláusula DECIMOTERCERA, la subrogación del adquirente no fuese consentida por la CAJA, no se producirá la interrupción anticipada de la fase de carencia respecto del principal de la deuda correspondiente a la responsabilidad hipotecaria de la finca o fincas transmitidas, del que el PRESTATARIO PROMOTOR permanecerá deudor a todos los efectos frente a la CAJA, en

los términos del presente contrato, en concepto de PRESTATARIO. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y doscientas noventa y nueve entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. 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. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del PRESTATARIO PROMOTOR en el momento de cierre de la fase de carencia, si del PRESTATARIO PROMOTOR se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0194616 por diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033299. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la CAJA exigir la formalización de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento Hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número 2 de la cláusula PRIMERA BIS, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la CAJA. El incumplimiento por el PRESTATARIO de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la CAJA facultará a ésta para resolver el contrato. 2.El PRESTATARIO podrá anticipar la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA un UNO por ciento sobre el capital cancelado en el supuesto de amortización total y un UNO. por ciento sobre el capital amortizado en el supuesto de amortización parcial, cuando ésta sea igual o superior al 25 por ciento del importe pendiente del préstamo al inicio del año natural; a efectos del cálculo de este porcentaje, se computarán las amortizaciones parciales que se hayan efectuado durante cada año natural. Esta comisión por reembolso anticipado se abonará en el momento de la cancelación o amortización y no serán de aplicación al prestatario promotor durante el periodo de carencia. Las entregas deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco días y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas. La CAJA podrá 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 1,0033299. 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 TRES CON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS que será de aplicación hasta el día TREINTA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, inclusive. A partir de esa fecha, el plazo total del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, de duración TRIMESTRAL durante el resto de la fase de carencia de amortización y de duración

ANUAL durante la fase de amortización, computados en este caso, desde la fecha de inicio de la misma. El último período de interés se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período 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 01.11.2006, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización, por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres. y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos periodos mensuales. 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 período 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 período corriente se liquidarán y pagarán el TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. En los casos previstos en la cláusula DECIMOTERCERA, de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer período mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período 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. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo primero del número 1 de la cláusula TERCERA, se determinará sumando un "margen" de CERO COMA VEINTICINCO puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período sin que en ningún caso dicho tipo de interés pueda ser inferior al TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO ni superior al NUEVE CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO, límites mínimo y máximo a la variación del tipo de interés aplicable convenido conjunta e inseparablemente por la Caja y el prestatario promotor. Será "tipo de referencia" para cada período trimestral, el "tipo EURIBOR " para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior -en lo sucesivo EURIBOR A 12 MESES-. De no existir cotización para tales depósitos en esos días, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior. Se entiende por tipo EURIBOR -Euro Interbank Offered Rate-: Tipo Interbancario ofrecido en euros para depósitos a plazo de doce meses al tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través del Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones

del Banco de España. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar el régimen previsto en el número 2 de esta cláusula, por el orden de preferencia establecido en el mismo, si bien aplicando como margen el de CERO CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales, para el primer "tipo de referencia", y el de CERO CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales para el segundo, con sujeción, en todo caso, a los límites máximo y mínimo a la variación de tipo aplicable previsto en primer párrafo de este número uno de esta cláusula TERCERA BIS. 2. FASE DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará sumando un "margen" de cero coma setenta y cinco puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, sin que en ningún caso dicho tipo de interés pueda exceder del nueve con cincuenta por ciento ni ser inferior al tres con cincuenta por ciento, límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable convenidos conjunta e inseparablemente por la CAJA y el PRESTATARIO. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR--. 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 período 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 período 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 cero coma setenta y cinco puntos porcentuales, con sujeción, en todo caso, a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el primer párrafo de este número 2 de la cláusula TERCERA BIS. 3. Los "tipos de referencia", principales o sustitutivos, no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4. El tipo de interés, que en ningún caso durante la fase de carencia podrá ser inferior a TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO ni superior al NUEVE CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO, ni durante la fase de amortización podrá exceder del NUEVE CON CINCUENTA POR CIENTO ni ser inferior al TRES CON CINCUENTA POR CIENTO, será objeto de revisión trimestral o anual, respectivamente, 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 de los "tipos de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el período de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en los números 1 y 2 de esta cláusula TERCERA BIS, no resulte de aplicación el límite mínimo o máximo de variación allí establecido. La publicación del tipo EURIBOR a 12 meses" utilizado en la fase de carencia de amortización, en el diario LA VOZ DE GALICIA de A Coruña, dispensará a la Caja de su comunicación al prestatario

promotor. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario EL MUNDO de MADRID, 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 DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. En otro caso, si por razón de lo previsto en los números 1 y 2 de esta cláusula TERCERA BIS resultase de aplicación el límite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la CAJA lo notificará al PRESTATARIO dentro de los quince primeros días del último mes del período anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. 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. Tratándose del tipo "EURIBOR a 12 meses", la comunicación de la resolución del contrato deberá ser efectuada dentro de la primera semana del nuevo período de interés, salvo que la publicación o comunicación del tipo se hubiese demorado, caso en el que la comunicación de la resolución contractual deberá ser efectuada dentro de la primera semana siguiente. 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 no podrá superar el máximo del nueve con setenta y cinco por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado en el número 1 de esta cláusula TERCERA BIS. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: EL PRESTATARIO quedan 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 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 de el 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. 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 período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora tampoco podrá superar el máximo del QUINCE CON SETENTA Y CINCO por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, incrementado en SEIS puntos porcentuales. SEXTA BIS.- RESOLUCION 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 DÉCIMA. 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- Si la parte deudora incumpliese cualquiera de las obligaciones que asume en los párrafos a) y c) del número 2 de la cláusula OCTAVA. 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 por los servicios de TASAGALICIA -Tasaciones y Valoraciones de Galicia, S.A.- en las cantidades que para este concepto se reseñan en el documento que se inserta en la escritura que motiva este asiento, y que las cantidades que en concepto de principal se asignan a esta finca y cada una de las otras treinta y dos más objeto de este asiento, representa en el valor de tasación el porcentaje que igualmente se menciona en tal documento, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, que se corresponde con un 79,5168%. 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 deudor

la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. SEPTIMA.- FORMA DE PAGO. COMPENSACION. SOLIDARIDAD: 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA 023-CORCUBION, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091.0023.12.3040004366 con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. De ser varios, los PRESTATARIOS contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. II. RESTANTES CLÁUSULAS. CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA. OCTAVA.- 1. El préstamo se otorga exclusivamente para financiar la construcción del conjunto de edificios que comprende esta y finca y otras treinta y dos más. 2. Serán obligaciones especiales del PRESTATARIO: a-Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b-Dejar en poder de la CAJA copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. c-Efectuar la obra en el plazo y conforme al proyecto y presupuesto presentados, al amparo de licencia no caducada y de conformidad con las condiciones de ésta y siempre con las de la Ordenación urbanística, poniendo en conocimiento de la CAJA las fechas de comienzo y final de la obra, teniendo la CAJA, en todo caso, el derecho de inspeccionarla. 3. Las partes consienten el tratamiento de la información confidencial derivada de la operación por los empleados de la CAJA o por terceros por cuenta de ésta, sin perjuicio de deber de secreto de todos ellos. NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA: 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del PRESTATARIO, PROMOCIONES CABO TOURINAN, S.L., constituye en el acto que motiva la presente, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre la finca de este número y otras treinta y dos fincas más para asegurar: a- TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS -3.228.500 Euros-, en garantía de la devolución del capital. b-El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del NUEVE CON SETENTA Y CINCO 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 y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del QUINCE CON SETENTA Y CINCO 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, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en

relación con la hipoteca. RESPONDE LA FINCA DE ESTE NUMERO DE: (...) DECIMA.-
EXTENSION 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 favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. PRESTATARIO e HIPOTECANTE 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. UNDECIMA.- CESION DEL CREDITO 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: Como precio para que sirva de tipo en la subasta, las partes, tasan las fincas hipotecadas en la respectiva cantidad que bajo el concepto "PRIMERA SUBASTA", se le asigna a cada finca en el documento al que se refiere el número 2 de la estipulación NOVENA, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de (...) y, en su caso los GARANTES HIPOTECARIOS, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Calle REAL, 44 15124 MUXIA -A CORUÑA- Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a- y b- de la presente cláusula. Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La CAJA podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca 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 subrogado 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. DECIMOTERCERA. TRANSMISIÓN DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. SUBROGACIÓN.: 1. En caso de primera venta o adjudicación de las fincas hipotecadas, si transmitente y adquirente hubiesen pactado la subrogación del segundo en toda o parte de la obligación garantizada, sólo producirá el pacto efecto frente a la CAJA de concurrir los siguientes requisitos: Que la CAJA consienta, expresa o tácitamente, la subrogación pactada entre transmitente

y adquirente. A estos efectos, sólo se entenderá por consentimiento tácito el hecho de que, habiéndole sido notificada la subrogación, la CAJA comience a adeudar las cuotas de amortización e intereses correspondientes a la parte subrogada en la cuenta del adquirente, y a emitir los recibos justificativos de pago a nombre de éste. Que estén finalizadas las obras, haya obtenido el promotor licencia de primera ocupación y se haya hecho entrega de la vivienda al adquirente, con otorgamiento de escritura pública de compraventa o adjudicación, antes de la finalización del período de carencia de amortización previsto en el número 1 de la cláusula SEGUNDA. Que en la escritura se haya hecho constar: 1ºEl destino de la vivienda. 2ºLa asunción expresa de la deuda -cuyo efecto frente a la CAJA requerirá su consentimiento-, por cuantía igual a la que, por el concepto de principal, garantiza hipotecariamente la finca o fincas transmitidas. De ser varios los adquirentes, asumirán la deuda con carácter solidario. 3ºLa aceptación por el adquirente del total contenido de la presente escritura, incluidos los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable convenidos en la cláusula TERCERA BIS, obligándose al cumplimiento de cuanto sea consecuencia de la misma. 4ºLa relación de pagos mensuales a realizar por el adquirente a la CAJA para la amortización de la deuda asumida, para el caso de que la subrogación sea finalmente consentida por ésta. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda que corresponda a la vivienda objeto de la compraventa, el coeficiente 0,0194616 por cada diez euros, y el de cada una de las sucesivas cuotas multiplicando el importe de la que le haya precedido por 1,0033299 5ºEl señalamiento de la misma finca hipotecada como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar a efectos de proceder ejecutivamente. d-Que, de la misma escritura o de instrumento complementario que con ella se presente en el Registro de la Propiedad, resulte que la CAJA ha sido notificada de la subrogación. e-Que la escritura se inscriba en el Registro de la Propiedad. 2.Asumida, en su caso, parcialmente la deuda del promotor por el adquirente de una o más viviendas con efectos frente a la CAJA, en los términos previstos en este contrato, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación serán de cuenta del adquirente la amortización de la misma y los intereses que devengue. No obstante, el promotor responderá solidariamente de las cuotas globales devengadas desde aquella fecha hasta la fecha de entrega en la CAJA de primera copia de tal escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. CLÁUSULA 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 cualquiera 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: Como precio para que sirva de tipo en la subasta, las partes tasan las fincas hipotecadas en la respectiva cantidad que bajo el concepto PRIMERA SUBASTA" se le asigna a cada una de las fincas en el documento al que se refiere el número 2 de la estipulación NOVENA, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de (...). LOS PRESTATARIOS y, en su caso los GARANTES HIPOTECARIOS, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Calle REAL, 44 15124 MUXIA -A CORUÑA-. c-Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de **HIPOTECA** sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de Corcubión, Doña Cristina Denis Real, el seis de octubre del año dos mil seis, protocolo número

1.489/2.006, que ha sido presentada en unión de escritura Rectificación autorizada por la misma Notario el fecha quince de mayo del año dos mil siete, número 919 de su protocolo, con dos Diligencias de Subsanción, una de fecha uno de octubre del mismo año y la otra de uno de febrero del año en curso, a las doce horas del día dos de enero del corriente, según el asiento 814 del diario 41, a cuyo margen se hará constar las operaciones registrales practicadas sobre las otras fincas objeto de este asiento. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Corcubión a veinticinco de febrero del año dos mil ocho.-""

i) La NOVACION DE HIPOTECA de la inscripción TERCERA, al citado folio 140, Tomo 579, Libro 123 de Muxía, cuyo tenor literal es el siguiente:

""URBANA: Descrita en la inscripción 1ª su nota al margen.- **CARGAS:** Gravada con la HIPOTECA de la inscripción SEGUNDA, las afecciones fiscales que la misma refiere y su nota al margen. Sin arrendar.- La entidad "**PROMOCIONES CABO TOURIÑAN, S.L.**", dueña de esta finca, por la inscripción 1ª y **CAJA DE AHORROS DE GALICIA o CAIXA DE AFORROS DE GALICIA**, modifican parcialmente la anterior inscripción SEGUNDA de Préstamo Hipotecario, según más extensamente consta en la inscripción tercera, de la finca 19313, al folio 51, del Tomo 985, Libro 169 del Ayuntamiento de Muxía. Corcubión, a veintiuno de Diciembre de dos mil nueve.""

j) Los datos de la extensa, tomadas esta de la inscripción 3ª de la finca registral 19.313, literalmente dice como sigue:

""URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y su nota al margen. **CARGAS:** GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción SEGUNDA, las afecciones fiscales que la misma refiere y su nota al margen. No consta su valor. Libre de arrendamientos. La entidad "**PROMOCIONES CABO TOURIÑAN, S.L.**", con domicilio en calle Real, 44, Muxia, La Coruña, constituida por tiempo indefinido por medio de escritura autorizada por el Notario que fue de Muxia, Don Joaquín-Vicente Calvo Saavedra, con fecha ocho de Julio del año dos mil cinco, número cuatrocientos treinta y ocho de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2.983 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 95, hoja número C-36.282, inscripción primera, con CIF B-700030-58, dueña de la finca de este número por la inscripción 1ª, y ahora, representada por sus Administradores Mancomunados, DON JESÚS MANUEL BARRIENTOS RODRÍGUEZ, (...) y D.N.I. número 32.819.581F y DON AMADOR CALIXTO BARBEIRA SUAREZ, (...) con D.N.I. número 32.399.103S, cargo para el que fueron nombrados, en los Estatutos de la Sociedad, y por acuerdo adoptado por la Junta General Universal celebrada el mismo día de su constitución, y CAJA DE AHORROS DE GALICIA o CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, con Código de Identificación Fiscal G-15028946, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1019 del Archivo, Sección General, folio 1, hoja número 4045, inscripción 1ª, representada por DON JOSE ANTONIO SEOANE GOMEZ, (...) con D.N.I. número 32.756.695A, en virtud de poder que con carácter solidario le confirió Don José Luis Álvarez Naveiro, en su condición de Secretario del Consejo de Administración, en escritura otorgada en A Coruña, el día dos de Febrero de dos mil cinco, ante el Notario, Don Alfonso García López, número trescientos treinta y tres de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 2.712 del archivo, Sección General de Sociedades, al folio 202, hoja número C 4.045, inscripción 634ª. Que mediante escritura autorizada por el Notario de Corcubión, Doña Cristina Denis Real, el seis de Octubre de dos mil seis, número mil cuatrocientos ochenta y nueve de protocolo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, concedió un préstamo hipotecario a PROMOCIONES CABO TOURIÑAN, S.L., en adelante el PRESTATARIO, cuyas principales características eran las siguientes: Principal del préstamo: TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS

EUROS. Plazo: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES, hasta el TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO, con TREINTA Y SEIS meses de carencia. DON JESÚS MANUEL BARRIENTOS RODRÍGUEZ y DON AMADOR CALIXTO BARBEIRA SUÁREZ, como administradores mancomunados, en nombre y representación de PROMOCIONES CABO TOURIÑAN, S.L, manifiesta formal e irrevocablemente en este acto su renuncia a disponer de la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, existente en depósito en la cuenta especial del préstamo objeto de novación, quedando por tanto fijado el saldo del depósito en la cuenta especial pendiente de disponer por importe de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. Que la situación del referido préstamo a fecha treinta de Noviembre de dos mil nueve, es la siguiente: a) Capital dispuesto y pendiente de amortización: DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO. B) Interés aplicable actualmente: TRES CON CINCUENTA POR CIENTO. C) Saldo del depósito en la cuenta especial pendiente de disponer: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, los comparecientes, conforme intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes, CLÁUSULAS: **PRIMERA. MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y DEL REGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1. La CAJA y el PRESTATARIO, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula PRIMERA de la escritura de préstamo hipotecario de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, en la forma y condiciones establecidos en la cláusula PRIMERA-BIS de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- No obstante lo dispuesto en la Cláusula PRIMERA-BIS del préstamo hipotecario, a partir del treinta de Noviembre de dos mil nueve, y durante el periodo de disposición, el titular de la cuenta especial podrá disponer de los fondos depositados en la misma por los importes y en las condiciones establecidas en la presente cláusula. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización de esta escritura con destino a obra realmente ejecutada -incluyendo, en su caso, las disposiciones iniciales de carácter excepcional- y de las que por este mismo concepto se dispongan en adelante, no podrá exceder de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS. El PRESTATARIO podrá realizar disposiciones por este concepto, previa justificación mediante certificación expedida por el Arquitecto Director de la misma, validada por sociedad homologada por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación, a la que se acompañarán los correspondientes informes favorables emitidos por el Organismo de Control Técnico, necesarios a efectos de formalizar el correspondiente seguro decenal, y con el conforme del PRESTATARIO, sin perjuicio del derecho de la CAJA a verificar su realidad por otros medios y a costa del PRESTATARIO. La suma de las cantidades ya dispuestas con anterioridad a la formalización del presente otorgamiento, en concepto de contratos de compraventa de vivienda suficientemente documentados, ascienden a la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA EUROS, que el PRESTATARIO declara ya recibidos a todos los efectos. El PRESTATARIO podrá asimismo disponer de los fondos depositados en la cuenta especial, hasta el importe de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, dentro del mismo periodo, siempre sin merma de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la CAJA de

todas las escrituras públicas en las que se documenten los correspondientes contratos de compraventa, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para realizarlas. Por lo tanto, estas disposiciones podrá llevarlas a cabo el PRESTATARIO exclusivamente cuando éste certifique haber efectuado la totalidad de dichas subrogaciones. En todo caso, para realizar estas disposiciones el PRESTATARIO deberá aportar a la CAJA la documentación indicada en las letras desde la a) hasta la f) anteriores. La CAJA no estará obligada a atender las disposiciones cuando el valor de la promoción a obra terminada, conforme a la última tasación efectuada de acuerdo con lo dispuesto en la letra d) del apartado 3 siguiente sea inferior en más de un VEINTE POR CIENTO al valor a obra terminada conforme a la tasación inicial de la finca. En caso de discrepancia entre la tasación aportada por el PRESTATARIO y la que, en su caso, pudiere aportar la CAJA, se estará para apreciar el valor actual de la promoción a obra terminada a la media aritmética que resulte entre ambas tasaciones. Tampoco estará la CAJA obligada a atender las disposiciones cuando resulte acreditado el incumplimiento de la finalidad del préstamo. Vencido el período de disposición, las cantidades no dispuestas se entenderán aplicadas desde luego a la amortización del préstamo, que se considerará vencido en la misma cuantía a tales efectos. De la misma forma se procederá si por cualquier otra causa tuviese que resolverse el préstamo. 3. Será indispensable para realizar disposiciones con posterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, entregar a la CAJA primera copia de la misma, debidamente inscrita y certificación registral acreditativa de que sobre las fincas hipotecadas no pesa condición, carga o gravamen distintos de los en ella expresados. La CAJA podrá exigir además al PRESTATARIO para que pueda efectuar cualquier disposición: Información del Ayuntamiento sobre el régimen urbanístico aplicable a la finca. Licencia de edificación conforme con la ordenación urbanística aplicable y no caducada. Proyecto conforme con la ordenación urbanística aplicable y con la licencia otorgada. Adicionalmente, el PRESTATARIO deberá aportar a la CAJA, con una periodicidad anual, una Tasación de la finca hipotecada que comprenda la valoración tanto de la obra ejecutada hasta ese momento como de la previsión de valor a obra terminada. Dichas tasaciones deberán ser efectuadas, a cargo del PRESTATARIO, por sociedad homologada por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación. Sin perjuicio de lo anterior, la CAJA podrá, por su cuenta y a su cargo, solicitar cuantas tasaciones considere convenientes con la misma finalidad y alcance, que deberán ser efectuadas igualmente por sociedad homologada por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación. Certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la obra hasta entonces ejecutada es conforme con el proyecto aprobado, la licencia otorgada y el calendario previsto. 4. Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula PRIMERA BIS -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la presente escritura. En especial, las partes ratifican la facultad de la CAJA establecida en el apartado 7 de la citada Cláusula, para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. 5. La CAJA queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA. MODIFICACION DEL**

PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO: El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura que causó la inscripción segunda. Consecuentemente, desde el treinta de Noviembre de dos mil nueve, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS MESES, computados a partir del día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE, y DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del PRESTATARIO en el momento de cierre de la fase de carencia, si del PRESTATARIO se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0207221 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,00375, debiendo ser efectuada la última el UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. 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.

TERCERA. MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES: 1. Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIEZ, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIEZ. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. 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 a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.**

MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES: El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO, que será de aplicación desde el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIEZ, ambos inclusive. **FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de DOS CON CINCUENTA puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período ANUAL de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes, a partir del presente otorgamiento, la modificación en el período de carencia del límite mínimo a la variación del tipo de interés y el mantenimiento del límite máximo, consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un CUATRO CON CINCUENTA por ciento el límite mínimo y en un NUEVE CON SETENTA Y CINCO por ciento el límite máximo, habiendo sido convenidos conjunta e inseparablemente entre la CAJA y el PRESTATARIO. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA-BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. No obstante lo anterior, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación.

QUINTA. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE: 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 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 con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA-BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del CUATRO CON SESENTA Y TRES por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.

SEXTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES: 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el cero con cincuenta por ciento, sobre el principal del préstamo. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de TREINTA EUROS por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado. 3.- Las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.

SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Todos los gastos e impuestos que se

originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO. **OCTAVA. RATIFICACIÓN:** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción segunda; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: **500 0023 3654 3. UNDÉCIMA. LIBERACION DE GARANTES.** Sin perjuicio de la garantía hipotecaria constituida y sin perjuicio también de cualquier otra garantía propia o de terceros que el prestatario o los garantes pudiera/n aportar en el futuro, la CAJA presta su conformidad expresa a la liberación de DON JESUS RAMON QUINTANS ROMERO de todas las obligaciones que, como FIADOR y a partir del treinta de Noviembre de dos mil nueve, se deriven del préstamo hipotecario de la citada inscripción segunda. El resto de los FIADORES solidarios prestan su conformidad expresa a la liberación de la garantía prestada por DON JESUS RAMON QUINTANS ROMERO, manteniendo inalterable su responsabilidad personal y solidaria entre sí y con el deudor principal. En su virtud inscribo a favor de "**CAJA DE AHORROS DE GALICIA O CAIXA DE AFORROS DE GALICIA**" su título de novación y subsanación del préstamo hipotecario de la inscripción SEGUNDA de la finca de este número, en los términos expuestos. Resulta del Registro y de la escritura otorgada en Corcubión, el treinta de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario de Don Diego Zozaya Irujo, número mil ochocientos veintiocho de protocolo, en la que se halla incorporadas sendas Diligencias de Subsanción, expedidas por el citado Notario, Señor Zozaya Irujo, el treinta de Noviembre de dos mil nueve, y veintiuno de Diciembre de dos mil nueve, copia de la escritura y de la primera diligencia se presentaron a las dieciséis horas y quince minutos, del día treinta de Noviembre de dos mil nueve, asiento 287, folio 33, del Diario 44, siendo aportada la segunda diligencia en el día de hoy, por nota al margen del asiento. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Corcubión, a veintiuno de diciembre de dos mil nueve.""

k) La NOVACION DE HIPOTECA de la inscripción QUINTA, al folio 149, Tomo 985, Libro 169 de Muxía, cuyo tenor literal es el siguiente: ""URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y nota al margen de la misma. CARGAS: GRAVADA con la **HIPOTECA** de la inscripción SEGUNDA, novada por la tercera, las afecciones fiscales que refiere la inscripción 4ª, y su nota al margen. Los cónyuges DON JESÚS MANUEL FIDALGO PÉREZ y DOÑA MARIA BARRIENTOS RODRÍGUEZ, (...) Provistos de Documentos Nacionales de Identidad y N.I.F., números: 76.366.155 Z y 79.321.729 L, dueños, con carácter ganacial de esta finca, por la inscripción anterior, y "**CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**", con domicilio social en A Coruña, Rúa Nueva, 30-32, C.P. 15003, con C.I.F. número G70270293 entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra, a medio de escritura otorgada en Santiago de Compostela, el día veintinueve de Noviembre de dos mil diez, ante el Notario, Don José Manuel Amigo Vázquez, número dos mil ciento ochenta de su protocolo. La entidad resultante de la fusión ha pasado a ser la sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3.402 de la Sección General, folio 1, hoja 46.900, inscripción 1ª, representada en este

acto, por DON DAVID FOJO FUENTES, (...) provisto de Documento Nacional de Identidad y N.I.F, 44.819.588 V, Ejerce su representación como apoderado solidario en virtud de escritura de poder que a su favor, le confirieron el dieciséis de Octubre del dos mil siete, ante el Notario de La Coruña, Don Alfonso García López, número dos mil cuatrocientos treinta y nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2.929 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 222 vuelto hoja número C 4045, octuplicado, inscripción 793ª, juzgado suficientes las facultades de representación el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento; el cual manifiesta que de la escritura de fusión se desprende que con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que venían desarrollando las cajas participantes en la fusión, se ratifican y declaran vigentes todos los poderes conferidos, los cuales continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubiesen sido conferidos por la Caja resultante de la fusión, como poderes propios de la misma, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos, todo ello con arreglo a las siguientes. Que mediante escritura autorizada por la Notario que fue de Corcubión doña Cristina Denis Real, con fecha seis de Octubre de dos mil seis, número mil cuatrocientos ochenta y nueve de protocolo, posteriormente modificada por otra escritura otorgada ante el Notario de Corcubión, Don Diego Zozaya Irujo, con fecha treinta de Noviembre de dos mil nueve, número mil ochocientos veintiocho de protocolo, "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", concedió a PROMOCIONES CABO TOURINÁN, S.L., un préstamo con garantía hipotecaria sobre diversas fincas de su titularidad, entre las cuales se encuentra la de este número, siendo la situación del referido préstamo la siguiente: a) Principal inicial del préstamo: CIENTO VEINTE MIL EUROS más los intereses ordinarios, de demora, y porcentaje para costas y gastos según lo establecido en el préstamo descrito. B) Plazo: TRESCIENTOS MESES. c) Que el capital dispuesto y pendiente de amortización el día uno de Diciembre de dos mil diez momento en el que tuvo lugar la fusión de las entidades "Caja de Ahorros de Galicia y Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra" ascendía a CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. D) Que la situación del referido préstamo a fecha treinta de Diciembre de dos mil diez, es la siguiente. Capital dispuesto y pendiente de amortización: CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. Interés aplicable actualmente: CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO. Que, por razón de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia -Caixa Galicia- y Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra -Caixanova-, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el día 29 de noviembre de 2010, número 2180 de protocolo, la entidad CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, con domicilio social en A Coruña, Rúa Nueva, 30 32 y número de identificación fiscal G70270293, ha asumido de forma universal e "ipso iure" por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, todos los derechos y obligaciones de ambas Cajas, que han quedado integradas, sin liquidación, en la nueva entidad. Como consecuencia de ello, "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" ha sucedido a las fusionadas en todas las relaciones jurídicas, expectativas, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas, con carácter general, sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, quedando la Caja resultante en igual posición que respecto a las mismas tenía Caixanova y Caixa Galicia. La Caja resultante de la fusión, por tanto, continúa todas las relaciones, derechos y obligaciones que pudieran corresponder a las fusionadas. En dicha escritura de fusión, se estableció asimismo, que una vez ésta haya alcanzado su plena eficacia mediante su inscripción en el Registro Mercantil, la

titularidad del patrimonio de las Cajas corresponderá a la Caja resultante que, desde tal momento y por la sucesión operada "ipso iure" por imperio de la Ley, quedará legitimada de forma automática y sin solución de continuidad para realizar sobre el mismo toda clase de actos de disposición, dominio, gravamen y administración por cualquier título válido en derecho, así como exigir la inscripción a su favor en toda suerte de registros y/o ejercitar cualquier clase de acciones relativas al mismo por quedar la Caja resultante en igual posición a la que correspondía a las Cajas fusionadas en relación con dicho patrimonio. Como consecuencia de lo expuesto en el presente apartado, "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" -en adelante la caja- es la actual titular, en concepto de prestamista, de préstamo referido en el apartado precedente, así como del derecho real de hipoteca constituido en garantía del mismo. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley los comparecientes, conforme intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes, C L Á U S U L A S: **PRIMERA:** La Caja, a través de sus representantes presentes en este acto, ACEPTA Y CONSIENTE la subrogación operada aceptando como nuevos prestatarios y deudores solidario a DON JESUS MANUEL FIDALGO PEREZ y DOÑA MARIA BARRIENTOS RODRIGUEZ, -en adelante deudores, hipotecantes o parte prestataria-. La parte deudora se obliga a entregar a la entidad acreedora y mantener vigente durante el plazo del préstamo hipotecario, una póliza de seguros suscrita en compañía de notoria solvencia, con cláusula de primer beneficiario a favor de la Caja, asegurando de incendios la finca hipotecada por capital no inferior al valor de tasación de la finca objeto de hipoteca, excluidos los no asegurables por naturaleza y comprometiéndose a pagar puntualmente las primas del seguro. Si no se formalizase el contrato en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado y, en su caso, pagadas las primas, por la entidad acreedora a cargo del adquirente. **SEGUNDA: AMORTIZACIÓN/ AMORTIZACIÓN/ CANCELACIÓN ANTICIPADA:** Con vigencia a partir del treinta de Diciembre de dos mil diez, El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar la cláusula de amortización del capital del préstamo convenido, en los siguientes términos: El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE meses computados a partir del uno de Enero de dos mil once. La devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el treinta y uno de Enero de dos mil once, de CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS y cuatrocientas diecinueve entregas consecutivas mensuales cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0020833, debiendo ser efectuada la última el uno de Enero de dos mil cuarenta y seis. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al período que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. Amortización/Cancelación anticipada: El PRESTATARIO podrá anticipar, en cualquier momento, la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA, en concepto de compensación por desistimiento, un cero coma cincuenta por ciento, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o un cero coma veinticinco por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la cancelación o amortización. En los supuestos de amortización parcial sólo se percibirá dicha compensación, cuando la cantidad a amortizar sea igual o superior al veinticinco por ciento del importe pendiente del préstamo al inicio del año natural, y se calculará sobre la cantidad que exceda de dicho importe; a

efectos del cálculo de este porcentaje, se computarán las amortizaciones parciales que se hayan efectuado durante cada año natural. Cuando la amortización anticipada implique cancelación del préstamo, se aplicará la compensación por desistimiento sobre el capital total pendiente. Esta compensación por reembolso anticipado se abonará en el momento de la cancelación o amortización. Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a SEISCIENTOS 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 calendario 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 obtendrá multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0020833. 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: La CAJA conviene con la parte deudora la modificación, en el préstamo relacionado, la Cláusula Financiera relativa a los INTERESES ORDINARIOS en los siguientes términos: 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO, que será de aplicación hasta el treinta de Junio de dos mil once, inclusive, -SEIS PRIMEROS MESES- 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 treinta de Diciembre de dos mil diez, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el uno de Enero de dos mil once, 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 Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del periodo corriente se liquidarán y pagarán el treinta y uno de Enero de dos mil once 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 INTERESES VARIABLE:** La CAJA conviene con la parte deudora la modificación, en el préstamo relacionado, de la Cláusula Financiera relativa al TIPO DE INTERÉS VARIABLE en los siguientes términos: 1. Variación del tipo de interés: El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo, se determinará sumando el "margen" que seguidamente se indica al "tipo de referencia" que corresponda al periodo. El margen a sumar al "tipo de referencia" en cada periodo de interés será de CERO COMA NOVENTA puntos

porcentuales. 3. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. 4.- 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 período 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 período 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 CERO COMA CINCUENTA puntos porcentuales, sin perjuicio de las bonificaciones previstas en el número 2 de esta cláusula. 5. 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. 6. El tipo de interés será objeto de revisión anual siempre que resulte de aplicación un "margen" diferente en atención a lo previsto en el número 1 precedente, haya variación del "tipo de referencia", con independencia de cuál sea ésta, o, finalmente, ambas circunstancias concurren conjuntamente. 7. 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, siempre que para el período de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número 1 de esta cláusula, no proceda alteración alguna del "margen" respecto del período anterior o, en caso contrario, el nuevo "margen" resulte inferior al aplicado hasta entonces. 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 comparecencia de esta escritura o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. En todo caso, si por razón de lo previsto en el número 1 de la presente cláusula, en el nuevo período de interés resultase de aplicación un "margen" sobre el "tipo de referencia" superior al que se venía aplicando, la CAJA lo notificará al PRESTATARIO dentro de los quince primeros días del último mes del período anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la comparecencia de esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, 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. 8. 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. 9. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no comportará modificación de lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación. 10. Conviene expresamente la parte prestataria y LA CAJA que queden sin efecto los pactos sobre establecimiento de límites mínimos y máximos del tipo de interés a efectos obligacionales establecidos en el préstamo hipotecario objeto de la presente novación. Todo ello sin perjuicio de que, a los efectos hipotecarios, la eliminación de los límites máximos y mínimos no comporte modificación de lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación. **CUARTA. COMISIONES:** Las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario identificado, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEXTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO:** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO. 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. **SEPTIMA. 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 CORCUBION el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091 0023 113000046245 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 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 contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. **OCTAVA. DESTINO DEL CAPITAL PRESTADO:** 1. El destino del presente otorgamiento será ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL. **NOVENA:** A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituya, se hace constar que la finca de este número ha sido tasada en la cantidad de CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS, por los servicios de SOCIEDAD DE TASACION. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superase, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a los que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto 716/2009, la CAJA previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes

para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza. En el caso de que el deudor sea una persona física el desmerecimiento a que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el Registro Contable a que se refiere el artículo 21 del citado Real Decreto 716/2009 dicho desmerecimiento. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA.

DECIMA. ASPECTOS PROCESALES. ACCION EJECUTIVA: Pactan las partes expresamente que el valor fijado a la finca de este número hipotecada como tipo para subasta a efectos exclusivamente procesales, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial será el de CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS. Pactan las partes a efectos de notificaciones y requerimientos que el domicilio será a Rúa da Saúde, de la Villa de Muxía, A Coruña. **DUODÉCIMA.- NUMERO DE PRÉSTAMO:** La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir del treinta de Diciembre de dos mil diez, será el siguiente: 500 0023 3955 9. En su virtud inscribo a favor de **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"**, su título de subrogación, novación y subsanación del préstamo hipotecario de la inscripción SEGUNDA, novada por la tercera, de la finca de este número, en los términos expuestos. Resulta del Registro y de la escritura otorgada en Vimianzo, el treinta de Diciembre de dos mil diez, ante el Notario, Don Joaquín Vicente Calvo Saavedra, número mil quinientos sesenta y cuatro de protocolo, copia de la cual se presentó a las nueve horas, del día treinta y uno de Diciembre de dos mil diez, asiento 964, folio 114, del Diario 45. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Corcubión, a nueve de Febrero de dos mil once."

1) La CESIÓN DE CREDITO de la inscripción SEXTA, al folio 151, Tomo 985, Libro 169 de Muxía, cuyo tenor literal es el siguiente:

""URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y nota al margen de la misma. CARGAS: GRAVADA con la **HIPOTECA** de la inscripción **SEGUNDA, NOVADA por la TERCERA**, y vuelta a **MODICAR** por la **QUINTA**. Libre de arrendamientos. "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A." (en adelante, el "Cedente"), con domicilio social en Betanzos, A Coruña, Calle Cantón Claudino Pita número 2, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. Tiene N.I.F. A70302039. Fue constituida por Caixa de Ahorros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, con la denominación de NCG Banco, S.A., y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera. La referida constitución y escisión por segregación se formalizó mediante escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el día 14 de septiembre de 2011, bajo el número 1.600 de Protocolo. En ese momento NCG Banco, S.A., pasó a ser el sucesor universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de dicha Caja de Ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera. Caixa de Ahorros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, con el número G-70270293 de identificación

fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3.402, folio 1, hoja número C- 46.900, inscripción 1ª, es a su vez, entidad resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el día 29 de Noviembre de 2010, bajo el número 2. 180 de Protocolo, asimismo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad ni interrupción de la actividad de las dos entidades participantes en la misma.- Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra había sido fundada con la denominación Caja de Ahorros Municipal de Vigo "Caixavigo". Mediante escritura autorizada por el Notario de Vigo Don José Pedro Riol López, el 3 de Agosto de 1.999, con el número 2.593 de su protocolo, se formalizó la fusión de Caja de Ahorros Municipal de Vigo y Caja de Ahorros Provincial de Orense, con disolución de esta, sin liquidación y se adoptó la denominación de "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA" CAIXANOVA- Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo y Libro 1134, folios 152 Sección 8ª, hoja PO-4111, inscripción 257. ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., es la actual denominación social adoptada por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de dicha Entidad, celebrada el día de 1 de diciembre de 2014, elevado a público en esa misma fecha ante el Notario de A Coruña, D. Francisco Manuel Ordóñez Armán, bajo el número 2.881 de protocolo. Mediante escritura pública de fusión, otorgada en A Coruña, el día 12 de Noviembre de 2.014, ante Don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, con el número 2.707 de su protocolo, se formalizó la fusión por la que la entidad NCG BANCO, S.A." absorbió a "BANCO ETCHEVERRÍA, S.A.", acordándose en la disposición 14ª de la citada escritura que, desde la inscripción en el Registro Mercantil de dicha escritura, NCG BANCO, S.A., asumiría como propios los apoderamientos otorgados por BANCO ETCHEVERRÍA, S.A. a favor de sus distintos apoderados, quedando, por tanto, ratificados y plenamente vigentes la totalidad de los apoderamientos conferidos por ésta última entidad, continuando en vigor con su misma extensión lo mismo que si hubieran sido conferidos por NCG BANCO, S.A. como poderes propios de éste. Dicha escritura, fue inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña el día 14 de Noviembre de 2.014, causando la inscripción 129ª de la Hoja Registral C-47803, representada por Don Alfonso Prieto González y Don Alfonso Vázquez Gómez, (...) D.N.I números 04.160.440Q y 44.457.715A, respectivamente, hacen uso para este acto del poder especial, que de forma mancomunada les confirió a su favor por Don José Eduardo Álvarez Sánchez, en su condición de apoderado del Cedente, mediante escritura otorgada el día 6 de Julio de 2018, ante el Notario de A Coruña Don Víctor José Peón Rama, como sustituto de su compañero de residencia, Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, en el número 1.612 de su protocolo, cuyas facultades de representación juzga suficientes el Notario autorizante el documento causante de la presente. Don José Eduardo Álvarez Sánchez, para conferir el poder de referencia, hizo uso del poder conferido a su favor por acuerdos del Consejo de Administración del Cedente, adoptados en su reunión celebrada el día 30 de noviembre de 2015, y elevados a público en escritura otorgada el día 2 de diciembre de 2015, ante el Notario de A Coruña Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, con el número 2.980 de su protocolo, que causó la inscripción 185 de la hoja social; y la compañía denominada "PROSIL AGQUISITION S.A., en adelante el "Cesionario"), actuado a través de su compartimento número 3, de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B-208. 112, y número de identificación fiscal 20162208870. Tiene NIF español N0184978-E, representada por DON JOSE MARIA GIL ROBLES

CASANUEVA, (...) con DNI número 07218071-G, su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan del poder especial conferido a su favor por Don Jan Könighaus y Don Wolfgang Zettel, en su calidad de Administradores del Cesionario, en escritura autorizada el día veintidós de Octubre de dos mil dieciocho, por el Notario Público de Luxemburgo Don Edouard Delosch, debidamente apostillado según la Convenio de La Haya, el veintitrés de Octubre de dos mil dieciocho, cuyas facultades de representación, solidarias, juzga suficientes el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento; y ahora con fecha 18 de julio de 2018, las Partes, entre otras, suscribieron un documento privado denominado "CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UNA CARTERA DE CPÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" en adelante, el "Contrato de Compraventa"), en virtud del cual se regulan todos los efectos de la cesión que efectúa el Cedente a favor del Cesionario de una cartera de créditos con garantía hipotecaria (la "Cartera de Créditos"), que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados del crédito hipotecario que gravaba la finca de este número, (en adelante, indistintamente, el "Crédito Hipotecario" o el "Préstamo Hipotecario"). En virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Cesionario compra también todos los derechos y privilegios accesorios al Crédito Hipotecario, incluyendo a título ejemplificativo todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por el deudor, así como, las garantías reales o personales asociadas al Crédito Hipotecario. La presente escritura constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de la escritura causante de la presente, permaneciendo vigentes entre las partes de conformidad con sus propios términos, , entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra, todo ello de conformidad con las siguientes, ESTIPULACIONES.- **PRIMERA. Cesión de los Créditos Cedidos y Transmisión de las Hipotecas:** El Cedente cede y transmite al Cesionario, que acepta y adquiere, el Crédito Hipotecario incluyendo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, sin ánimo de exhaustividad, el derecho a cobrar las cantidades debidas como principal e intereses de cualquier tipo y naturaleza, o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los deudores, así como las garantías reales o personales asociadas al Crédito Hipotecario. En particular, como efecto específico de este otorgamiento, se transfieren al Cesionario, que las adquiere, la hipoteca constituida sobre esta finca, la cual aseguran el Créditos Hipotecario. De este modo el Cedente, que se declara como único titular hasta la fecha del Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, cede íntegramente los derechos de crédito derivados del Crédito Hipotecario, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor hipotecario bajo dichos derechos de crédito. **SEGUNDA. Precio. Cuantía, forma y medio de pago.-** A pesar de que el precio total que debe abonar el Cesionario al Cedente por la Cartera de Créditos de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa (el "Precio de la Cartera") se ha configurado como un precio conjunto y único en el Contrato de Compraventa. Por tanto, las Partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que componen la Cartera de Créditos. Las Partes manifiestan que, a los solos efectos de facilitar la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad correspondiente, el que se ha de tomar en consideración a los efectos anteriores para el Crédito Hipotecario (con las fincas hipotecadas en garantía) cedido el "Precio") es el que consta en el documento que se le hace entrega al Notario autorizante y que dejó unido a la matriz como Anexo 2, por el precio de

esta y otra finca más de TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS. El precio ha sido satisfecho mediante una transferencia bancaria vía OMF de mayor importe (por comprender el denominado Precio de la Cartera, que engloba, entre otros, el Precio de la venta del Crédito Hipotecario objeto de cesión en virtud de esa escritura), ordenada el mismo día de la fecha del documento causante de la presente, efectuada desde la cuenta de Cesionario número IBAN LU41 061 379677 2600 (BIC SGAB LULL), abierta en la entidad Societé Générale Bank & Trust (Luxembourg) a la cuenta del Cedente (y beneficiario de la transferencia) número IBAN ES10 2080 7208 3285 3000 0089 (BIC:CAGLESMMXXX), abierta en la entidad "ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A". **TERCERA. Subrogación obligacional y real y sucesión procesal.** Mediante la cesión operada, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al Cedente en relación con el Crédito Hipotecario y, especialmente, en la Hipoteca constituidas en garantía de éste, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con el Crédito Hipotecario. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. **DÉCIMA.-** A los efectos previstos en la Ley 22/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, el Cesionario manifiesta que: (i) En virtud del Contrato de Compraventa y de la presente escritura el Cesionario ha adquirido unos créditos/préstamos con garantía hipotecaria, pero en la medida que carece de medios y personal en España, ha encargado la gestión de los mismos a la entidad "HIPOGES IBERIA, S.L.", con domicilio social en la calle Manuel Cortina, número 2, 10º, 28010 Madrid, N.I.F. B-85610228, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Pedro Garrido Chamorro, el día diecinueve de Diciembre de dos mil ocho, bajo el número 2049 de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 26.339, folio 142, hoja número M-474680. (ii) "HIPOGES IBERIA, S.L." será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos/préstamos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. (iii) A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que el Notario autorizante ha tenido a la vista: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 580/2015 de la sección segunda. Póliza de Responsabilidad Profesional número HD IP6 2038782, justificante bancario acreditativo de su pago. En su virtud inscribo a favor de "PROSIL AGQUISITION S.A." por título de cesión del crédito hipotecario de la inscripción **SEGUNDA, NOVADA** por la **TERCERA**, y vuelta a **MODIFICAR** por la **QUINTA**. Así resulta de la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número cinco mil novecientos setenta y dos de protocolo, copia de la escritura se presentó a las doce horas y veintiséis minutos del día catorce de diciembre de dos mil dieciocho, asiento 1419 del Diario 53. Autoliquidado del Impuesto y archivadas cartas de pago. - Corcubión, a ocho de enero de dos mil dieciocho."""

CUARTO: Con esta fecha por nota al margen de las inscripciones SEGUNDA, y en cumplimiento del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y para el procedimiento EJH EJECUCION HIPOTECARIA 000042/2017, seguido en el

Juzgado de Primera Instancia número Uno de Corcubión, se ha hecho constar la expedición de esta certificación

QUINTO: Esta certificación se expide, excluyendo los datos personales y que no interesan a la finalidad del solicitante, que fueron sustituidos por (...).

SEXTO: No consta el estado de coordinación catastral.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo, antes de la apertura del Diario, en la Villa de Corcubión, a veintinueve de julio de dos mil veintidós.

HONORARIOS: según minuta

ARAL;1) 4.1.b) 3.3) 3.4) MINUTA NÚMERO:

DILIGENCIA DE COMUNICACIONES A LOS TITULARES POSTERIORES: Al existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a las inscripciones SEGUNDA de HIPOTECA, TERCERA de NOVACIÓN, QUINTA de NOVACIÓN, y SEXTA de CESION, que se ejecutan, se han practicado las comunicaciones a que refiere el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Corcubión, a veintinueve de julio de dos mil veintidós.

NOTIFICADAS CON ACUSE DE RECIBO:

TESORERÍA GRAL DE LA S. SOCIAL

UNIDAD RECAUDACION EJECUTIVA CARBALLO

CALLE BARCELONA, 13-15

15100 CARBALLO (A CORUÑA)

CORCUBION,a - 2 ABO. 2022

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA BELÉN AVANZINI ANTÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORCUBION-MUROS a día veintinueve de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21503027A39EECDE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).