

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PONTEVEDRA N°1

**CERTIFICACIÓN DE LA FINCA 46495 DE PONTEVEDRA
CRU: 36014000468949**

**CRISTINA ROLLÁN SALGADO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
PONTEVEDRA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA.-**

CERTIFICO: Visto el mandamiento que precede, fechado y firmado electrónicamente el día 15 de marzo de 2024 por doña Adriana Alvarez Gorgojo, letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1º Instancia N°1 de Pontevedra de Pontevedra, en autos de ejecución hipotecaria número 32/2024 presentado telemáticamente en este Registro a las 09:00:00 del 01/04/2024, según Asiento 1419 del Diario 159 y conforme a los términos de lo en el ordenado, he examinado los índices y libros del Archivo registral a mi cargo, de los que RESULTA.

Que la finca a la cual se refiere el precedente mandamiento consta inscrita con la siguiente, descripción, titularidad y cargas:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

URBANA.- PARCELA NUMERO A-1 del Plano Parcelario del Parque Empresarial de O Campiño, parroquia de Marcón, municipio de Pontevedra. Está destinada a usos industriales, con una superficie de **NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS**. Linda: Norte, vial de la urbanización; Sur, terreno común de la urbanización; Oeste, terreno común de la urbanización; y Este, parcela número A-2. Sobre esta finca, y ocupando parte de su superficie, se ha construido la siguiente edificación: **NAVE INDUSTRIAL** en PLANTA BAJA, dedica a Obrador de Panadería y Pastelería, con una superficie construida de trescientos ochenta y tres metros con sesenta decímetros cuadrados; y ANEXO de PLANTA BAJA y PLANTA ALTA, para servicios, con una superficie construida de ciento cuarenta y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados por planta. Ocupa sobre la parcela una superficie de quinientos veintinueve metros con diez decímetros cuadrados, y tiene una superficie total edificada de **seiscientos setenta y cuatro metros con sesenta decímetros cuadrados**.

Ref. Catastral:4054003NG3945S0001XY



C.S.V. : 23601412316048D9

TITULARES REGISTRALES.

Inscrita a favor de: OBRADORES Y DESPACHOS DEL PAN M.B.R., SL, con N.I.F. B36527265, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 6ª, de fecha 21 de noviembre de 2013, **al folio 45, del Libro 544, Tomo 1178 del Archivo**, y en virtud de la escritura de Aportación otorgada en Pontevedra, ante Don JOSÉ ANTONIO DE LA CRUZ CALDERÓN, con número de protocolo 525, el 28 de abril de 2008.

OBRADORES Y DESPACHOS DEL PAN M.B.R., SL, con N.I.F. B36527265, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 7ª, de fecha 21 de noviembre de 2013, **al folio 42, del Libro 1084, Tomo 1935 del Archivo**, y en virtud de la escritura de Obra Nueva otorgada en Pontevedra, ante Don JOSÉ ANTONIO DE LA CRUZ CALDERÓN, con número de protocolo 526, el 28 de abril de 2008.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Sujeta a los estatutos y a las limitaciones establecidas en el Régimen de Propiedad Horizontal.

- CONDICION RESOLUTORIA:

Serán obligaciones de la parte compradora: 1º.- Destinar la parcela a una edificación industrial o comercial, de acuerdo con las determinaciones específicas del planeamiento, y las condiciones urbanísticas establecidas para la misma. 2º.- Realizar a su costa, la urbanización interior y complementaria de la parcela, conforme a las condiciones aprobadas en el proyecto de urbanización. 3º.- El proyecto de edificación y su posterior ejecución deberá respetar los máximos edificables y las condiciones establecidas para cada parcela, tanto en el Plan Parcial vigente como en las Ordenanzas de edificación y en el Proyecto de Urbanización aprobado y, en particular, las obligaciones y servidumbres impuestas por este, en relación a las infraestructuras generales del Polígono. 4º.- Solicitar la correspondiente licencia de edificación en el plazo máximo de tres años, a contar desde la fecha de formalización de la presente compraventa, extremo este que acreditará mediante presentación de la copia de dicha solicitud. Asimismo, presentará copia de la Licencia obtenida en el plazo máximo de cuatro años, a contar desde la misma fecha. El proyecto que se presente para la obtención de la Licencia a que se hace referencia en el número anterior, recogerá una ocupación de la parcela por la edificación, como mínimo del cuarenta por ciento. 5º.- Iniciar y acabar la construcción en el plazo establecido en la Licencia otorgada a tal efecto. 6º.- Integrarse en la entidad de conservación del Polígono o, si es el caso, Comunidad de Propietarios, y satisfacer a dicha Entidad o Comunidad los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación. Los gastos de conservación del Polígono hasta que se encuentre constituida la citada Entidad o Comunidad, se satisfarán en la proporción correspondiente, por la parte compradora, desde la firma de la escritura que se registra. 7º.- Comunicar al Instituto Galego da Vivenda e Solo, en el caso de que se enajenase la parcela a un tercero, los datos identificativos del comprador o adquirente. Este se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adquirente original. 8º.- Pagar todos los gastos, contribuciones e impuestos derivados del documento que se registra. Caso de incumplimiento por la parte compradora de cualquiera de estas obligaciones y condiciones establecidas, el Instituto Galego da Vivenda e Solo, acordará por vía administrativa la resolución de la compraventa y la reversión de la parcela, con devolución de las cantidades percibidas de la parte compradora, menos un diez por ciento, en concepto de cláusula penal. Según la Inscripción 1ª, de fecha 12 de mayo de 1995, al folio 43, del Libro 544, Tomo 1178, del término municipal de Pontevedra.



C.S.V. : 23601412316048D9

HIPOTECA.- Según la Inscripción 4ª, de fecha 05 de octubre de 2007, al folio 44, del Libro 544, Tomo 1178, del término municipal de Pontevedra y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vigo, ante Don ANTONIO ANDRÉS SALGUEIRO ARMADA, con número de protocolo 1.875, el 14 de agosto de 2007, la totalidad de esta finca propiedad de Obradores y Despachos del Pan M.B.R., Sl, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Santander S.A., por un importe de, 422.334,49 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 4% inicial, y con un tipo máximo del 7,6% anual, por un total de 32.097,42 euros; intereses de demora durante 24 meses al 8% inicial, y con un tipo máximo del 11,6% anual, por un total de 97.981,6 euros; con unos gastos de 66.289,62 euros; unos gastos extrajudiciales de 16.572,41 euros con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 19 de noviembre de 2015 con fecha de vencimiento del 30 de noviembre de 2030; respondiendo la finca de un total de 635.275,54 euros; con un valor de subastade 451.260,00 euros.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 8ª. Ampliada y modificada por la inscripción 8ª, a medio de escritura del Notario de Pontevedra, don José Antonio de la Cruz Calderón, de fecha 19 de noviembre de 2015, protocolo nº 949.

Cedido el crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliado y modificado por la 8ª, a BANCO SANTANDER, SA", en virtud de las operaciones de fusion por absorcion llevadas a cabo por escritura otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzálo Sauca Polanco en fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho número 6070 de protocolo.

Al final de esta certificación figura transcrita las inscripciones 4ª, 8ª y 9ª, salvo en lo relativo a las circunstancias personales, en virtud de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre y del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la Tesorería General Seguridad Social Pontevedra, para responder de un total de 11.459,7 euros del principal; 59,04 euros por intereses y costas; un recargo de apremio de 2.291,93 euros; Costas e Intereses presupuestados 1.375,16 euros ; haciendo un total de **15.185,83 euros**, ordenado en mandamiento administrativo de Anot Emb Admin de fecha 05 de noviembre de 2019, por el DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN PONTEVEDRA, con número de mandamiento 36.011.900.216.359. Anotado bajo la letra D con fecha 25 de noviembre de 2019.

CERTIFICACION ARTº 130.4 RGRSSS. Expedida la certificación de cargas prevenida en el 130.4 RGRSSS. del embargo anterior, según nota de fecha 25 de noviembre de 2019.

En virtud de mandamiento de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN PONTEVEDRA, de fecha 05/11/19. Según la Anotación letra D, de fecha 25 de noviembre de 2019, al folio 44, del Libro 1084, Tomo 1935, del término municipal de Pontevedra.



C.S.V. : 23601412316048D9

ANOTACIÓN **PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la entidad Caixabank Sa, para responder de un total de 22.208,35 euros del principal; 7.038,2 euros por intereses y costas, ordenado en mandamiento judicial de Embargo de fecha 12 de junio de 2022 expedido en Pontevedra, por el JUZGADO DE 1º INSTANCIA Nº3 DE PONTEVEDRA, con número de mandamiento 128/2019. Anotado bajo la letra E con fecha 29 de septiembre de 2022, según juicio de fecha 12 de junio de 2022.

AFECCION.- APLAZAMIENTO DE PAGO Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 29/09/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ANOTACIÓN **PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la entidad Mafari Cafe Slu, para responder de un total de 23.594,06 euros del principal; 9.705,16 euros por intereses y costas, ordenado en mandamiento judicial de Embargo de fecha 19 de junio de 2023 expedido en Pontevedra, por el JUZGADO DE 1º INSTANCIA Nº2 DE PONTEVEDRA, con número de mandamiento 41/2023. Anotado bajo la letra F con fecha 17 de julio de 2023, según juicio de fecha 19 de junio de 2023.

CERTIFICACION ARTº 656 LEC. Expedida la certificación de dominio y cargas prevenida en el 656 LEC del embargo anterior, según nota de fecha 4 de octubre de 2023.

Dicha nota marginal, de acuerdo con lo señalado por la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021, conlleva la **prórroga** de la anotación de embargo hasta que transcurran cuatro años desde la fecha de la indicada nota marginal.

AFECCION.- APLAZAMIENTO DE PAGO Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 17/07/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ANOTACIÓN **PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la entidad Tesorería General de la Seguridad Social, para responder de un total de 5.488,72 euros del principal; 330,12 euros por intereses y costas; un recargo de apremio de 1.152,27 euros; y 664,09 euros para costas e intereses presupuestados, haciendo un total de **7.635,20 euros**, ordenado en mandamiento administrativo de Anot Emb Admin de fecha 27 de junio de 2023, por el DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN PONTEVEDRA, con número de mandamiento 36.012.000.112.215. Anotado bajo la letra G con fecha 24 de julio de 2023, según procedimiento de fecha 22 de junio de 2023.

Ampliada por la anotación letra H Expedida el día 24 de julio de 2023 la certificación de dominio y cargas en el expediente administrativo de apremio nº 36 01 20 00112215 a que se refiere la adjunta anotación letra G, según mandamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Pontevedra, Unidad de Recaudación Ejecutiva número 36/03, de fecha 22 de junio de 2023, según asiento nº 13 del Diario 158, lo que se hace constar cumpliendo lo dispuesto en el art. 130.4 RGRSS.

ANOTACIÓN **PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, para responder de un total de 14.252,99 euros del principal; un recargo de apremio de 2.997,39 euros; 1.725,14 euros por costas devengadas, haciendo un total de **18.975,54 euros**, ordenado en mandamiento administrativo de Anot Emb Admin de fecha 17 de julio de 2023, por el DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN PONTEVEDRA, con número de mandamiento 36.012.000.112.215. Anotado bajo la letra H con fecha 26 de julio de 2023.



C.S.V. : 23601412316048D9

Es ampliación de la anotación letra G **Expedida el 26 de julio de 2023 la certificación de dominio y cargas** en el expediente administrativo de apremio nº 36 01 20 00112215 a que se refiere la adjunta anotación letra H, según mandamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Pontevedra, Unidad de Recaudación Ejecutiva número 36/03, de fecha 22 de junio de 2023, según asiento nº 13 del Diario 158, lo que se hace constar cumpliendo lo dispuesto en el art. 130.4 RGRSS.

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.-** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de euros, satisfecha por autoliquidación. Pontevedra,

Al margen de la expresada inscripción **4ª** se extiende la correspondiente nota marginal de expedición de esta **certificación**. Dicha hipoteca se halla **subsistente y sin cancelar** a favor de "Banco Santander, S.A.". A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la sociedad contra la que se sigue el procedimiento, "Obradores y Despachos del Pan M.B.R., S.L.", es el prestatario del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de ejecución, figurando la finca inscrita a favor de los mismos, y que los importes y conceptos garantizados hipotecariamente por la finca de la que se certifica son los antes consignados.

TEXTO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN CUARTA DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª, y con la Referencia Catastral que consta en la 2ª. Gravada con la condición resolutoria de la inscripción 1ª, y con la hipoteca de la inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en **cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos sesenta euros**. Don MANUEL BARREIRO RIVAS, casado en régimen de gananciales con doña Marta-Vanesa Muradas González, ambos mayores de edad, y vecinos de 36900-Marin, con domicilio en Avenida de Orense, número cuarenta, primero D, con sendos DNI números 44.081,085-K y 52.498.793-M, adquirió el don Manuel, esta finca, por compra en su anterior estado de soltero, según la inscripción primera, y constituye hipoteca voluntaria sobre la misma, a favor del **"BANCO PASTOR, S.A."** domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño, uno, constituida mediante escritura otorgada el uno de enero de mil novecientos veinticinco, ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, modificadas por otras posteriores, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Manuel Otero Peón, e uno de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al folio 88 del Libro 59 de la Sección 3ª de Sociedades, Hoja 33, en garantía de la devolución de un préstamo, importante que dicho Banco le concede a la entidad **"OBRADORES Y DESPACHOS DEL PAN M.B.R., S.L."**, domiciliada en Pontevedra, calle Eduardo Pondal, número cuarenta y cuatro, bajo, constituida por tiempo indefinido en



C.S.V. : 23601412316048D9

escritura autorizada por el Notario de Pontevedra, don José Antonio de la Cruz Calderón, el dieciocho de mayo de dos mil seis, e inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo y Libro 3218, folio 165, Hoja PO-40563, inscripción 1ª, con CIF número B36527265, de la que el hipotecante es Administrador Único, nombrado en dicha escritura constitucional, un préstamo, para disponer a medida obra ejecutada, de **TRESCIENTOS MIL EUROS** de principal; hasta un máximo de VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS EUROS, por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado; hasta un máximo de SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS, de intereses de demora de DOS AÑOS al tipo máximo previsto; hasta un máximo de CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS, para costas procesales; y hasta un máximo de ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondiente, si los hubiere. Se señala como domicilio de la parte deudora para requerimientos y notificaciones, el consignado anteriormente. El contrato contiene las siguientes estipulaciones; **AMORTIZACIÓN:** Los doce primeros meses serán de carencia en la amortización de capital. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta de SEPTIEMBRE de dos mil ocho, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural; el pago de la última cuota tendrá lugar el **treinta y uno de agosto de dos mil veintidós**. La amortización del préstamo se realizará en CIENTO SESENTA Y OCHO CUOTAS mensuales comprensivas de capital e intereses. **INTERESES ORDINARIOS:** El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en QUINCE periodos de interés. Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será el **CINCO CON DIEZ POR CIENTO** nominal anual. Dicho periodo de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, hasta el treinta y uno de AGOSTO de dos mil ocho, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. **LIQUIDACIONES:** Las liquidaciones se efectuarán por MESES naturales vencidos y la parte prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. A estos efectos se considerará cada mes como una doceava parte de un año. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** Durante el segundo y sucesivos periodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se obtendrá mediante la adición de UN PUNTO porcentual al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés, que permanecerá invariable hasta la finalización de la operación. El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR. Para los efectos de este contrato se pacta expresamente que por EURIBOR se entiende el tipo de interés interbancario a un año a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España. **TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO:** En el supuesto de que por cualquier circunstancia resulte imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará, como tipo sustitutivo el tipo nominal correspondiente a la Tasa Anual Equivalente TAE, del tipo medio de los préstamos Hipotecarios a más de tres años, que bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades", publica en el B.O.E el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de veintidós de Julio, de dicha Entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del "Conjunto de Entidades", la 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 en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco



C.S.V. : 23601412316048D9

de España para esos plazos por el colectivo del Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de lo establecido, se le añadirá el mismo margen que para el EURIBOR. LIMITE DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS- El tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CINCO CON DIEZ por ciento nominal anual. LIMITE DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL: A efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del SIETE CON SESENTA POR CIENTO, para el ordinario o sustitutivo, y del ONCE CON SESENTA POR CIENTO, para el moratorio. INTERESES DE DEMORA: Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo al contrato deba satisfacer la parte prestataria en las fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso, un interés de demora al tipo que resulte de añadir CUATRO PUNTOS porcentuales al tipo de interés remuneratorio o sustitutivo, vigente en cada momento Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, el Banco, podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: Impago por la parte prestataria de una cuota, comprensiva de capital e intereses, o de una amortización de capital en su caso, e Impago por la parte prestataria de una liquidación de intereses, o de la de ajuste, en su caso La hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la Hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o a las nuevas que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. El "Banco Pastor, S.A." podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasa la finca en la cantidad al principio indicada. Se señala como domicilio de la parte hipotecante para toda clase de requerimientos y notificaciones, el consignado anteriormente como suyo, se cede a "Banco Pastor, S.A." la administración y posesión interina de la finca hipotecada. El Banco, podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que, al efecto, les concede el Artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud el **BANCO PASTOR, S.A.** inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como su derecho de vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos de amortización del capital o los intereses. Así resulta de la escritura otorgada en Vigo, el catorce de agosto del corriente año, ante el Notario de la misma, don Antonio A. Salgueiro Armada, en la que represento a la entidad acreedora don Carlos Carrazoni Fuertes y doña Pilar Rivas Alvarez, ambos mayores de edad, con DNI números 36.063.461-J y 34 259.110-N, respectivamente, usando del poder que les fue conferido en sendas escrituras otorgadas, el veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de A Coruña, don Francisco-Manuel Ordóñez Armen, y el tres de abril de mil novecientos noventa y ocho,



C.S.V. : 23601412316048D9

ante el Notario don Miguel Jurjo Otero, como sustituto y para el protocolo del Notario de A Coruña, don Francisco Manuel Ordóñez Arman, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de A Coruña. La primera copia de la escritura de hipoteca en la que se insertan los particulares pertinentes de las de los poderes relacionados, fue presentada por fax a las 9 horas y 01 minutos del dieciséis de agosto último, con el número 1387 al folio 171 del Diario 122, siendo presentado el original el veintinueve del mismo mes, retirada y vuelta a presentar el dieciocho de septiembre siguiente. Autoliquidado del Impuesto. Pontevedra, cinco de octubre de dos mil siete."

TEXTO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN OCTAVA DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en las inscripciones 1ª y 7ª, y con la referencia catastral expresada en el último asiento citado. No se valora. **CARGAS:** gravada con la condición resolutoria de su inscripción 1ª y con la hipoteca de su inscripción 4ª, objeto esta última de ampliación y modificación en el presente asiento. Libre de arrendamientos. La entidad **OBRADORES Y DESPACHOS DEL PAN M.B.R., SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B36527265 y domicilio social en Parcela A-1 del Polígono Industrial de O Campiño, calle Monte Louredo, Marcon, Pontevedra; constituida por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Pontevedra, don José Antonio de la Cruz Calderón, el día dieciocho de mayo de dos mil seis, con el número 340 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Tomo y Libro 3218, Folio 165, Hoja PO-40563, inscripción 1ª; es dueña de esta finca por aportación y obra nueva, según sus inscripciones 6ª y 7ª. Y representada por don Manuel Barreiro Rivas, casado en régimen de gananciales con doña María Vanesa Muradas González, mayores de edad, empresario y sin profesión especial, con D.N.I. números 44.081.085-K y 52.498.793-M, respectivamente, como administrador único de la misma, cargo para el que fue nombrado y aceptó, por tiempo indefinido, en la precitada escritura de constitución, de común acuerdo con el titular del crédito hipotecario de la inscripción 4ª, el **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, luego por fusión por absorción **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA** -a medio de escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil doce ante el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trólez, bajo el número 2.353 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29.673, folio 176, sección 8ª, hoja número M-2715, inscripción 2.410ª--, hoy por escisión parcial de negocios bancarios y cesión de los mismos **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL** --a medio de escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trólez, bajo el número 3.126 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3.466 del Archivo, sección general, folio 82, hoja C-49.294, inscripción 32ª, por la que el Banco Popular Español, S.A, queda escindido parcialmente, sin extinción, con la transmisión en bloque de la parte del patrimonio social que constituyen las unidades económicas adscritas a sus doscientas treinta y seis Sucursales al Banco Pastor, S.A.U., que con domicilio en la Comunidad Autónoma de Galicia se identifican en dicha escritura de segregación, encontrándose entre las Unidades Económicas Patrimoniales objeto de segregación la afecta a la Sucursal de Pontevedra, Urb. 3, sita en Eduardo Pondal, 38, titular de la operación objeto del presente asiento-, con C.I.F. número A86507092 y con domicilio social en A Coruña, calle Cantón Pequeño, número uno; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el cuatro de septiembre de dos mil doce por el que fue Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trólez, con el número 2.132 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3466, folio 40, hoja C-49.294, inscripción 1ª; cambiada a su denominación actual en escritura autorizada el día tres de septiembre de dos mil trece por el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trólez, con el número 2.398 de orden, la cual causó, en el citado Registro Mercantil, la inscripción 12ª de la hoja C-49.294; representada como luego



C.S.V. : 23601412316048D9

se dirá, MODIFICAN las siguientes condiciones del referido préstamo hipotecario que grava esta finca por su inscripción 4ª: AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMO.— Las partes acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, una ampliación del principal del préstamo de **ciento veintidós mil trescientos treinta y cuatro con cuarenta y nueve euros**, quedando establecido por tanto el principal del préstamo en la cantidad de cuatrocientos veintidós mil trescientos treinta y cuatro con cuarenta y nueve euros. El importe de dicha ampliación ha sido abonado en la cuenta expresada en dicho título y abierta a nombre de la parte prestataria en la sucursal del Banco Pastor, S.A, en Pontevedra, Urbana 3, 0238-8291. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.— Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo, las partes modifican la cláusula correspondiente de la constitución de garantía hipotecaria procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en: 3) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de ciento veintidós mil trescientos treinta y cuatro con cuarenta y nueve euros, b) El importe de un año de intereses ordinarios al tipo máximo del siete con sesenta por ciento anual, c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del once con sesenta por ciento anual, d) Hasta un máximo de diecinueve mil doscientos un con sesenta y dos euros por costas procesales y hasta un máximo de cuatro mil ochocientos con cuarenta y un euros por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. En virtud de lo expuesto, queda modificada la cláusula de constitución de hipoteca sobre esta finca, que pasa a ser la siguiente, inicial más ampliación: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, b) El importe de un año de intereses ordinarios al tipo máximo del **siete con sesenta por ciento** anual, c) El importe de **dos** años de intereses de demora al tipo máximo del **once con sesenta por** ciento anual. Y d) Hasta un máximo de **SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS** por costas procesales, y hasta un máximo de **DIECISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. Las partes manifiestan expresamente que se mantiene invariable el tipo para subasta de la finca hipotecada fijado en la inscripción 4ª. COMISIÓN POR MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.— La presente operación devenga en concepto de comisión por modificación de condiciones la cantidad de mil euros, pagadera de una sola vez, que se adeudará en la cuenta corriente expresada en la escritura que motiva este asiento, abierta a nombre de la parte prestataria en la Sucursal de Pontevedra, Urb. 3 de Banco Pastor. S.A. PLAZO Y AMORTIZACIÓN.— Las partes acuerdan, con efectos a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, modificar el plazo de devolución del préstamo señalado, indicando que el nuevo plazo de vencimiento es hasta el **TREINTA Y UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA**. Como consecuencia de ello, se modifican los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses y la amortización anticipada voluntaria, que quedan de la siguiente forma: a) Periodo de carencia.— El periodo



C.S.V. : 23601412316048D9

comprendido a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **treinta de noviembre de dos mil quince** se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido, cargándose en cuenta los días últimos de los meses correspondientes. Y b) Periodo de amortización.- La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **ciento ochenta cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses, de mil novecientos noventa y siete con dieciséis euros cada una y con vencimientos consecutivos desde el día **treinta y uno de diciembre de dos mil quince** hasta el día **treinta de noviembre de dos mil treinta**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día de la formalización de la escritura. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés. A tales efectos, será de aplicación la fórmula matemática expresada en la escritura que motiva este asiento. Los pagos se realizarán en la Sucursal de Banco Pastor, S.A. de Pontevedra, Urb. 3, en la cuenta corriente expresada en la escritura citada. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar Jos distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código-Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones por amortización anticipada o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en la cláusula correspondiente. INTERESES ORDINARIOS.- Las partes acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, modificar las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior a este apartado. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula



C.S.V. : 23601412316048D9

$Interés = C.R.T./36.000$, donde C = Principal del préstamo pendiente de amortizar, R = Tipo de interés nominal anual, y T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación en días. Desde la fecha de otorgamiento citado, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Hasta el **treinta de septiembre de dos mil dieciséis** se aplicará el tipo de interés nominal del **CUATRO por ciento** anual. A partir del día **treinta de septiembre de dos mil dieciséis**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **TRES con CINCUENTA puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" **la referencia interbancaria a un año-Euribor**, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. No obstante lo previsto antes, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo y máximo aplicable en este contrato no estará sujeto a límite alguno. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el día treinta de septiembre de un año hasta la misma fecha del año siguiente, b) Para dichos segundo y posteriores períodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia, el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión, c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual aplicable a



C.S.V. : 23601412316048D9

la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando, e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los Intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo, f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. Y g) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. Desde el día de formalización de la escritura que motiva este asiento, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas liquidándose los días últimos de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. Para realizar el cálculo de Intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados. MORA.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes del préstamo. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta misma Estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Las partes acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, sustituir la causa de vencimiento anticipado relativa al impago del préstamo por la parte prestataria establecida por la siguiente: **"Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses"**. OTRAS COMISIONES.- Las partes acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, sustituir la comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas, la comisión por amortización anticipada y la comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria, pactadas en la escritura de constitución de préstamo hipotecario, por las que se detallan a continuación: 1.- Comisión de apertura.- El préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de mil euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará



C.S.V. : 23601412316048D9

en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura que motiva este asiento. 2.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de treinta y cinco euros que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente a situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 3.- Comisión por amortización anticipada.- En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: (i) En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. Y (ii) En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: (i) En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero con cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será cero con veinticinco por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. Y (ii) Los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero con cincuenta por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero con veinticinco por ciento sobre el importe del capital que



C.S.V. : 23601412316048D9

resulte amortizado anticipadamente, Y 4.- Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.- Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas las cantidades debidas por razón de la presente operación, devengará a favor del Banco una comisión de cien euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. PACTO DE LIQUIDEZ.- A efectos de lo dispuesto en el artículo 572-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el Banco, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de préstamo el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del documento, juntamente con la certificación prevenida en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la aportación de otro certificado, expedido por el Banco, del saldo que resulte a cargo de la parte prestataria; en dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento del Banco, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.- A efectos meramente informativos, el Banco hacen constar; a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del 3,787 por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales. Y b) Que se ha observado lo dispuesto en la norma decimotercera, apartado 7.b) de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, y especialmente en el artículo 31 y anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubre de 2011. GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento serán de satisfechos en su integridad por la parte prestataria. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna. En su virtud, INSCRIBO a favor del **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL**, su título de ampliación y modificación de la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 4ª, con la modificación del pacto de vencimiento anticipado por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, y previa la fusión por absorción y cesión de negocios bancarios escindidos de la parte acreedora en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en y ante el Notario de Pontevedra, don José Antonio de la Cruz Calderón, el diecinueve de noviembre de dos mil quince, protocolo número 949, en la que representó a la entidad acreedora doña Marta Herrero Pombo, mayor de edad, soltera, con D.N.I. número 20.427.156-M, como apoderada de la Sociedad "Tecnitasa Gestión Hipotecaria, SA", de duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle José Lázaro Galdiano, número cuatro, quinto; constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Manuel Rodríguez Poyo-Guerrero, el día cinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, número 2.105 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo



C.S.V. : 23601412316048D9

9.891, folio 189, hoja M-158.552, inscripción 1ª; con CIF número A-81232886. Todo ello en virtud de: 1) Poder conferido por Banco Pastor, S.A., a "Tecnitasa Gestión Hipotecaria, SA", en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Cobarrubias, el día ocho de noviembre de dos mil trece, con el número 7.514 de protocolo, que causó la inscripción 30ª. Y 2) Poder conferido por "Tecnitasa Gestión Hipotecaria, S.A." a doña Marta Herrero Pombo, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ángel Almoguera Gómez, el día diecinueve de diciembre de dos mil trece, con el número 6,694 de protocolo, que causó la inscripción 173ª. Copia electrónica le la escritura que motiva este asiento, en la que juzga su autorizante suficientes las facultades representativas, se presentó telemáticamente a las 9 horas del día veinte de noviembre de dos mil quince, motivando el asiento número 596 del Diario 141; y primera copia de la misma, con cajetín a su pie acreditativo de haberse autoliquidado los impuestos devengados, se presentó el veintinueve de diciembre de dos mil quince. Autoliquidado el impuesto bajo el número 600725812849. Pontevedra, veintiuno de enero de dos mil dieciséis."

TEXTO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN NOVENA DE CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO:

"URBANA.- Descrita en las inscripciones 1ª y 7ª. Gravada con la condición resolutoria de la inscripción 1ª, con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada y modificada por la inscripción 8ª, con las anotaciones de embargo letras C, D, E, F, G y H, constando al margen de las anotaciones C, D, G y H, nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, afecta al pago de impuestos de las anotaciones E, F. Es objeto de este asiento la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada y modificada por la inscripción 8ª. La entidad BANCO PASTOR SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL es dueño del crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada y modificada por la 8ª. En virtud de escritura otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzálo Sauca Polanco en fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho número 6070 de protocolo, la entidad "Banco Popular Español, SA", absorbió a "Banco Pastor, SA", quedando por tanto extinguida la entidad "Banco Pastor, SA", y su patrimonio transmitido en bloque a "Banco Popular Español, SA", motivado dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, la inscripción 2903ª, en la hoja registral M-2715. Y por escritura autorizada ante el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco el veinte de septiembre de dos mil dieciocho, número 6071 de protocolo, la entidad "Banco Santander, SA", absorbió a "Banco Popular Español, SA" quedando por tanto extinguida esta última entidad, y su patrimonio transmitido en bloque a "Banco Santander, SA", constando inscrita dicha escritura de fusión en el Registro Mercantil de Santander, motivando la inscripción 3623ª de la hoja registral S-1960; y mediante la instancia que luego se dirá, la entidad "BANCO SANTANDER, SA", con CIF A-39000013, con domicilio en Santander, Paseo Pereda, nueve-doce, constituida mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Santander, don Ignacio Pérez, el día catorce de Enero de mil ochocientos setenta y cinco, adaptados sus estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, en escritura autorizada por el Notario de dicha Ciudad, don José María Prada Díez, el ocho de Junio de mil novecientos noventa y dos, cambiando finalmente su denominación por la actual, en virtud de escritura otorgada en y ante el citado Notario de Santander Señor



C.S.V. : 23601412316048D9

de Prada Díez, el uno de Agosto de dos mil siete, representada por Don Carlos Asenjo Lobo, con DNI 53003161Yh, como domicilio en calle Profesor Waksman, número diez-primer, Madrid, en representación de la entidad "Formalización y Gestión SL", con CIB B-83504035, como apoderado en virtud de escritura de fecha tres de agosto de dos mil veintitrés autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con el número 4023 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al too 39027, folio 203, inscripción 28ª hoja M-318375, representando dicha entidad a la sociedad "Hipoges Hiberia, SL. con CIF b85610228, con domicilio social en calle Albacete, tres, quinto, Madrid, en virtud de poder otorgada con fecha once de noviembre de dos mil veintidós, ante el Notario Don José Ortiz Rodríguez, bajo el número 6619 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40.198, folio 62, hoja M474680, inscripción 123ª, representando dicha entidad a "Banco Santander, SA", en virtud de poder especial otorgado con fecha veintiséis de abril de dos mil veintidós, ante el Notario Don Juan de Dios Valenzuela García, bajo el número 948 de su protocolo, solicitan la transmisión de la hipoteca de "Banco Pastor, SA", a "Banco Santander, SA", por sucesión universal de los procesos de fusión por absorción antes dichos. En su virtud **inscribo la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada y modificada por la inscripción 8ª, a favor de la entidad "Banco Santander, SA", por título de fusión por absorción, previa la transmisión de la misma a favor de la sociedad absorbida en los términos relacionados.** Así resulta del Registro y de instancia suscrita el uno de febrero de dos mil veintitrés, cuya firma consta legitimada el seis de febrero ultimo por el Notario de Madrid, Don Eusebio González Lasso de la Vega, que se presentó a las 15 horas y 15 minutos del pasado día veinte de febrero, presentándose con fecha cinco de los corrientes, carta de pago acreditativa de su presentación ante la Axencia Tributaria de Galicia, según asiento 850 del Diario 159. Autoliquidado el impuesto. Archivado duplicado."

Para que conste y no existiendo ningún asiento presentado en el Libro diario, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, expido en Pontevedra la presente certificación.

DILIGENCIA.- Se remiten por correo certificado las notificaciones que dispone el artº 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al titular de las anotaciones letras D, G y H (Tesorería General de la Seguridad Social); al titular de la anotación letra E (Caixabank, S.A.) y al titular de la anotación letra F (Mafari Café, S.L.U.).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado



C.S.V. : 23601412316048D9

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA ROLLÁN SALGADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONTEVEDRA 1 a día once de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23601412316048D9

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

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



C.S.V. : 23601412316048D9