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

**ISABEL JULIA GONZALEZ DORREGO**

Registrador de la Propiedad de A CORUÑA Nº3

NOVOA SANTOS, 5-7-9
- A CORUÑA (C)
Teléfono: 981221988
Fax:
Correo electrónico: acoruna3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z37TN43M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***2-140-2014-0***

*Doña ISABEL JULIA GONZÁLEZ DORREGO, Registradora de la Propiedad Número Tres de A Coruña.-*

*CERTIFICO: Que en vista de solicitud realizada telemáticamente por el Consejo General del Poder Judicial, con firma electrónica debidamente autorizada,* ***con relación a la finca registral número 28.617 de Culleredo,*** *alegando interés legítimo en la información para "Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones", y que tuvo su entrada en los servidores de esta oficina a las 10:37 horas del día 22 de junio último, he examinado los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:*

*PRIMERO: Que de la inscripción 4ª de la finca número 28.617 de Culleredo resulta inscrita dicha finca a nombre de DON VICTOR HUGO PENA ANDRADE, por título de compra.*

*SEGUNDO: Que dicha finca está afecta a los gravámenes siguientes:*

***Por razón de procedencia:***

*1.-Se rige por la Reglamentación de la Comunidad.*

*2.-Gravada con la reserva de servidumbre.*

***Propias de la finca:***

*1.-Gravada con la HIPOTECA de su inscripción 5ª, constituida a favor de BANCO DE GALICIA, SOCIEDAD ANONIMA, en la que se subrogó BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, y modificada dicha hipoteca, todo ello por la inscripción 6ª.*

*2.-Gravada con la HIPOTECA de su inscripción 7ª, constituida a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA.*

*3.-Gravada con la Anotación preventiva de embargo letra B, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, y prorrogada dicha Anotación letra B, por la Anotación letra E.*

*4.-Gravada con la Anotación preventiva de embargo letra F, a favor de DOÑA MARIANA JAQUELIN POMBO MOREIRA, rectificada dicha Anotación letra F, por la Anotación letra G.*

*5.-Afecta a posibles pagos del impuesto, según notas puestas al margen de las Anotaciones letras E, de fecha 10 de junio de 2015, y F, de fecha 31 de diciembre de 2015.*

*TERCERO: Que la finca registral número 28.617 de Culleredo no se halla afecta a ninguna otra carga o gravamen inscrito distinto a lo relacionado en el anterior apartado Segundo.*

*CUARTO: Que con relación a dicha finca se halla vigente el*

*siguiente asiento de presentación:*

*Asiento 1.229 del Diario 96, relativo a mandamiento expedido por el Recaudador Jefe de Zona del Servicio Provincial de Recaudación de la Diputación de A Coruña, el día veintinueve de Junio del año dos mil diecisiete, por el que, en procedimiento administrativo de apremio nº 2008EXP35003008, seguido contra VICTOR HUGO PENA ANDRADE, se ordena la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO y la expedición de certificación de cargas, sobre la finca número 28617 del término municipal de Culleredo.*

*Se adjunta reproducción literal de las inscripciones relacionadas, que son reproducción exacta en la parte necesaria, en tamaño reducido, de asientos de los Libros Registrales y parte integrante de esta certificación. En dichas fotocopias se han excluido datos de carácter personal, de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999.*

*Y para que conste, expido la presente telemáticamente, quedando constancia de su expedición por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª de la finca número 28.617 de Culleredo, a los efectos oportunos, en A Coruña, a trece de julio de dos mil diecisiete.*

***DILIGENCIA** para hacer constar que se inician los trámites para la comunicación de esta certificación al BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., a DOÑA MARIANA JAQUELIN POMBO MOREIRA y a la DIPUTACION DE A CORUÑA, SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACION, mediante correos certificados, dirigidos a los domicilios que, a efectos de notificaciones, constan en el Registro. **UNA VEZ REALIZADAS LAS NOTIFICACIONES SE REMITIRA A ESE JUZGADO CERTIFICACION COMPLEMENTARIA DE LA PRESENTE.** A Coruña, a trece de julio de dos mil diecisiete.*

*ADVERTENCIAS*

*Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).*
*A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
*1.-Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
*2.-En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-*

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ISABEL JULIA GONZALEZ DORREGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE A CORUÑA 3 a día veinticuatro de Julio del año dos mil diecisiete.**

**(*) C.S.V. : 2150172788587894**

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| | A CORUÑA Nº 3 | CULLEREDO | 341 | 2.794 |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28.617 036 |
|---|---|---|
| El edificio en construcción de que forma parte la finca de este número, HA QUEDADO TOTALMENTE TERMINADO, según nota puesta al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 26.025, al folio 55 vuelto, del libro 294 de Culleredo.<br><br>IDUFIR NÚMERO 15017000143196. | 1ª DIVISION | **URBANA.** Número dos. VIVIENDA LETRA B. EN PLANTA BAJA, de un edificio en construcción sin número, en la calle Largo Caballero, parcela número 124 de la U.A. Nº45, en la parroquia de Santiago del Burgo, municipio de Culleredo, que tiene una superficie aproximada de setenta y tres metros y sesenta y ocho decímetros construida, y útil de sesenta metros y noventa y tres decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, despensa, estar-comedor-cocina, dos dormitorios y un baño. Linda según se accede, a la derecha con la calle Largo Caballero; a la izquierda, con el límite de la Unidad de Actuación; al frente, con la parcela 125; y a la espalda, con caja de escaleras y ascensor. A esta vivienda le corresponde como accesorio inseparable la utilización en exclusiva de la terraza o patio que tiene una superficie aproximada de ciento diez metros y tres decímetros cuadrados, a la que se accede a través de dicha entidad. Participa con cuatro enteros por ciento -4%- en los gastos y elementos comunes del edificio de que forma parte. |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA Nº 28.617 |
|---|---|---|
| | 4ª C-Venta | URBANA. Número dos. VIVIENDA LETRA B en PLANTA BAJA, descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal. Referencia Catastral: 1362535NH5916S0002TT. **Por razón de su procedencia: Gravada** con la reserva de servidumbre, según la inscripción 3ª de la finca matriz, registral número 26.025, obrante al folio 55 del libro 294 de Culleredo. **Cargas de esta finca: Afecta** al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción 3ª precedente. La compañía mercantil LARCORUÑA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Culleredo, Cordeda, calle Alcalde Electo Carballo, cuarenta y cuatro - B, con C.I.F. B-15502420, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja número C-13327, adquirió esta finca por división horizontal, según la inscripción 1ª, y representada por su Administradora Solidaria, Doña María Marcelina Dubra Rama, mayor de edad, [illegible] para cuyo cargo fue nombrada, por tiempo indefinido, en virtud de escritura de adaptación de estatutos de la sociedad, autorizada el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, por el Notario de A Coruña, Don Luis Santiago Gil Carnicer, aseverando el Notario autorizante, al que se ha exhibido copia auténtica, la vigencia y suficiencia de sus facultades representativas para otorgar la escritura de compraventa que motiva este asiento, **VENDE** la finca de que se trata, en unión de dos participaciones indivisas en otra finca, libres de arrendatarios, por el PRECIO global de [illegible] confesado recibido, a **DON VÍCTOR HUGO PENA ANDRADE**, mayor de edad, soltero, [illegible] y a nombre de quien la **INSCRIBO** por su **título de compra**. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Abril de dos mil tres, ante el Notario de A Coruña, Don Luis Santiago Gil Carnicer, cuya primera copia se presentó a las trece horas del día ocho de Mayo último, Asiento 746 del Diario 57, a cuyo margen constan las operaciones de las referidas participaciones indivisas de finca objeto de compraventa. A Coruña, dos de Junio de dos mil tres. |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| | A CORUÑA, Nº 3 | CULLEREDO | 341 | 2794 |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28.617 037 |
|---|---|---|
| **MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta por la 6ª siguiente. A Coruña, a 1 de (febrero de 2.011. —— ), digo, marzo de 2.011.**<br><br>Con esta fecha se expidió certificación del dominio y cargas de esta finca en cumplimiento del artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el 7 de junio de 2017, por el Juzgado de Primera Instancia Número Doce de A Coruña, Ejecución Hipotecaria 140/2014 ag, que se presentó telemáticamente a las diez horas y treinta y siete minutos del día 22 de (los corrientes, asiento 1.131, Diario 96. A Coruña, 23 de junio de 2017. Rodrigo junio, asto1.131,D°96.A Coruña,13 de julio de 2017. | **5ª HIPOTECA** | **URBANA.** NUMERO DOS. VIVIENDA LETRA B, EN PLANTA BAJA, cuya descripción y Referencia Catastral constan en las inscripciones 1ª y su nota marginal y 4ª, **que hoy se dice que el edificio del que forma parte está señalado con el número nueve de la Calle Largo Caballero. GRAVADA** con la reserva de servidumbre, según la inscripción 3ª de la finca 26.025, obrante al folio 55 del Libro 294 de Culleredo y **AFECTA** al posible pago del impuesto, según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª precedentes. DON VICTOR HUGO PENA ANDRADE, mayor de edad, soltero.<br><br>, adquirió esta finca según la inscripción 4ª, y en garantía de un **PRESTAMO** de CIENTO OCHO MIL EUROS de principal, confesados recibidos; del importe de dos años de intereses ordinarios, periódicos y variables, al tipo máximo del SIETE COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del ONCE COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL; y de una cantidad adicional de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS EUROS para costas de ejecución y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial, **CONSTITUYE HIPOTECA** voluntaria sobre esta finca y dos participaciones indivisas en otra finca más a favor del BANCO DE GALICIA, S.A., domiciliado en Vigo e inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra, hoja PO-2.304, con C.I.F. A-36.600.229, que la acepta, representado por Don Martín-Enrique Quintián Méndez, mayor de edad.<br><br>Y y Don Elías-Isaac Lorenzo Alvarez. mayor de edad.<br><br>, haciendo uso de poderes otorgados los días veintidós de Noviembre de dos mil y dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario de Vigo Don José-Antonio Rodríguez González, los cuales motivaron las inscripciones 904ª y 812ª de la citada hoja registral, testimoniados parcialmente, resultando facultados para constituir hipotecas, y aseverando el Notario autorizante, al que se han exhibido copias auténticas, la suficiencia de las facultades para el acto que inscribo. **Queda respondiendo la finca de este número de:** NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS de principal; del importe de dos años de intereses ordinarios, periódicos y variables, al tipo máximo del SIETE COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del ONCE COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL; y de una cantidad adicional de CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS para costas de ejecución y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. El **PLAZO** improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Mayo de dos mil treinta y tres, que coincidirá con el último pago de amortización, sin perjuicio del vencimiento anticipado por impago de alguna cuota periódica de amortización y/o intereses. La fecha del primer pago de amortización es el día cuatro de Junio de dos mil tres. El período comprendido entre la fecha de la escritura que inscribo hasta el día cuatro de Mayo de dos mil tres se considera período 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. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses, con vencimientos consecutivos desde el día cuatro de Junio de dos mil tres hasta el cuatro de Mayo de dos mil treinta y tres, ambos inclusive, considerándose a todo los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de cada cuota de amortización, al tipo de interés que corresponde aplicar en el fecha de formalización es de quinientos treinta y un euros y treinta céntimos. El importe de dichas cuotas podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés que luego se dirá. A tales efectos será de aplicación las |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28.617 |
|---|---|---|
| | | siguientes fórmulas: Cuota de intereses: I = C·i/n; Cuota de amortización de principal: A=C·i / n y todo ello dividido entre $(1+i/n)^m-1$, donde: I=intereses devengados; C=capital pendiente del préstamo en el período de liquidación; i=tipo de interés anual en tanto por uno; n=número de cuotas al año; m=número de reembolsos pendientes. La cuota periódica será igual a I+A. 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. El cálculo de intereses se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula: I = C·R·T / 36000, donde: I= intereses; C=principal del préstamo pendiente de amortizar; R=tipo de interés nominal anual; 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-. Hasta el día cuatro de Abril de dos mil cuatro, se aplicará el tipo de **INTERÉS** nominal del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO anual. A partir de dicha fecha, el tipo de interés anual aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de uno coma veinticinco puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A estos efectos se establece como tipo básico de referencia el "tipo interbancario a un año", Euribor, publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado como índice o tipo de referencia oficial. No se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. Si dicho tipo básico de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los bancos", y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial. Se entenderá que el tipo básico de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el B.O.E. de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: -el segundo y posteriores períodos de interés tendrán una duración de doce meses, computados desde el cuatro de Abril de un año y hasta la misma fecha del año siguiente; -para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo antes dicho, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión; -si la parte prestataria no acepta el nuevo tipo de interés, deberá cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al tipo que se le venía aplicando; -el TIPO MÁXIMO de interés a aplicar será el SIETE COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO anual. Los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes. 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 de la escritura que se registra. El interés de **DEMORA** se calculará añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento. Estos intereses se liquidarán los días cuatro de cada mes, coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora será del ONCE COMA SEISCIENTOS VEINTICINCO por ciento anual. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, con la salvedad del artículo 112 de dicha Ley. La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| | A CORUÑA, Nº 3 | CULLEREDO | 341 | 2794 |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28.617 038 |
|---|---|---|
| | | las especialidades de su capítulo V. A estos efectos: -señalan como **DOMICILIO** de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, la finca de este número; -tasan esta finca para que sirva de tipo en la **SUBASTA** en el importe de su responsabilidad por principal. Se pacta expresamente que el Banco podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación de la parte hipotecante, a la propia entidad acreedora. En el caso de que el Banco acuda a la venta extrajudicial, el DOMICILIO para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, y el valor de tasación de la finca de este número para SUBASTA son los antes expresados. La acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO DE GALICIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, especialmente el pacto de vencimiento anticipado por impago de alguna cuota periódica de amortización y/o intereses. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Abril de dos mil tres, ante el Notario de esta Ciudad Don Luis-Santiago Gil Carnicer, cuya primera copia se presentó a las trece horas del día ocho de Mayo último, retirado por el presentante y reintegrado el día veintisiete de Mayo último, Asiento 747, Diario 57, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas. A Coruña, doce de Junio de dos mil tres. |
| | 6ª MODIFIC. HIPOTECA | URBANA. Número dos. VIVIENDA letra B en PLANTA BAJA, descrita en las inscripciones 1ª, 4ª y 5ª, y en la primera nota al margen de la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1362535NH5916S0002TT. SE RIGE por la Reglamentación de la Comunidad que expresa la inscripción 3ª de la finca matriz -registral número 26025-, obrante al folio 55 del libro 294 de Culleredo. GRAVADA por procedencia a la reserva de servidumbre que expresa la inscripción 3ª de la finca 26.025 al folio 55 del Libro 294 de CULLEREDO. GRAVADA con la hipoteca que expresa la inscripción 5ª. AFECTA a la anotación de embargo letra A. Don VICTOR-HUGO PENA |

| NOTAS MARGINALES | Pasa al Tomo 3739, Libro 838, Folio 28<br>Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | 28617<br>FINCA N.º |
|---|---|---|

Con esta fecha se expidió certificación del dominio y cargas de esta finca en cumplimiento del artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ejecución Hipotecaria 140/2014 ag, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Doce de A Coruña, según más extensamente consta en la cuarta nota puesta al margen de la inscripción 5ª, al folio 37 del Libro 341 de Culleredo. A Coruña, 23 de junio de 2017. Doy A Coruña a trece de julio de dos mil diecisiete.

ANDRADE, mayor de edad, soltero, [illegible], es dueño de esta finca, por el título que expresa la inscripción 4ª. A medio de la escritura que se inscribe, don VICTOR-HUGO PENA ANDRADE y doña MARIA-SOLEDAD ANDRADE GIANZO. mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con don Manuel Pena Vázquez.

[illegible], en su propio nombre y derecho, de una parte, y de otra parte don Alberto Uría Ramallo. mayor de edad, [illegible]3 y doña MARIA DEL CARMEN VILAR VILA, mayor de edad, [illegible], en representación de la entidad acreedora, "BANCO DE GALICIA, S.A., hoy BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en virtud de la Escritura de Fusión por absorción de 16 de diciembre de 2008 otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, bajo el número 2368 de su protocolo, inscrita debidamente en el Registro Mercantil de Pontevedra el 17 de diciembre de 2008, a partir del 20 de diciembre de 2008 se formaliza, con plenos efectos jurídicos, el proceso de fusión por absorción entre Banco de Galicia, SA con C.I.F. A-36600229, como entidad absorbida, y Banco Popular Español, S.A., con C.I.F.A-28000727, y domicilio social en la calle Velázquez nº 34 de Madrid, como entidad absorbente, en consecuencia, la entidad absorbente, Banco Popular Español, S.A., ha pasado a ocupar la posición jurídica de la entidad absorbida, cuya subrogación INSCRIBO, sus facultades resultan de poder que les fue conferido por la legal representación de dicha entidad, en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, el 13 de noviembre de 2008, número 6.048 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 2.142 de la hoja C-2715, copias autorizadas de la referida escritura de poder tuvo a la vista el Notario, que **abevera la suficiencia de facultades representativas para el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, exponen: que el saldo vivo del préstamo/crédito hipotecario objeto de la presente escritura al día de su fusión por absorción con Banco de Galicia, S.A., es decir, al 19 de Diciembre de 2.008, ascienda a 96.298,68 euros. III.- D. VICTOR HUGO PENA ANDRADE, prestatario, manifiesta que la presente financiación se ha solicitado a la entidad prestamista con la finalidad de hacer viable el pago del préstamo ya concedido, declarando expresamente que esta financiación se hace en su exclusivo beneficio. IV.- Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, los comparecientes, conforme intervienen, y con efectos a 21 de diciembre de 2010 han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario pactado en escritura autorizada por el Notario de A Coruña don Luis Santiago Gil Carnicer, en fecha 25 de abril de 2003, bajo el número 1150 de su protocolo, que grava la finca de este número y las fincas registrales números 28615/G1 y 28615/G3, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes *ESTIPULACIONES:* PRIMERA.- Modifican el plazo de devolución del préstamo señalado que el nuevo plazo es de 30 AÑOS, siendo la fecha de cancelación y vencimiento del préstamo a todos sus efectos el 04 de enero de 2041. SEGUNDA.-** Igualmente, el BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA conviene con la parte deudora VICTOR HUGO PENA ANDRADE la modificación de la cláusula relativa tipo de interés de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: 2.1.- **Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la presente escritura, 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 04 de abril de 2011 se aplicará el tipo de interés nominal del 3,50 por ciento anual.** 2.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial **A partir del 04 de abril de 2011, *FECHA 1ª REVISION,* el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinara mediante la adición de un margen o diferencial de 1,25 porcentual al tipo de interés de referencia. A) Tipo básico de referencia: Se establece como tipo básico de referencia el tipo interbancario a un año, Euribor**, publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990, introducido por la Circular 7/1.999, de 29 de junio. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C | A CORUÑA Nº3 | CULLEREDO | 638 | 3739 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2794, Libro: 341 , Folio: 38 FINCA N.º 28617 028 |
|---|---|---|

referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 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 la base para la referencia. 2.3.- Redondeos del tipo de interés aplicable.- Si la suma del tipo básico 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 próximo de dicho octavo de punto porcentual. 2.4.- Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 04 de abril de 2011 computados de un año hasta la misma fecha del año siguiente. -b) Para el primer período, el tipo de interés será el inicialmente pactado. Para dichos segundo y posteriores períodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de aplicar lo establecido en esta misma Cláusula tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) La parte interesada en la actualización del tipo de interés, deberá comunicarlo a la otra parte contratante con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el período siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince 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 venia 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 en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. 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. h) Independientemente de lo previsto en los apartados anteriores se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que el préstamo hipotecario devengará un interés mínimo a favor del banco del 3,50 por ciento anual. i) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 7,625 por ciento anual. 2.5.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 2.6.- Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 2.7.- 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 de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 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 cláusula, que se liquidará coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del 11,625 por ciento anual. 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 de 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

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 |
|---|---|---|
| | | continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. Como Anexo I, se incorpora a esta escritura la tabla de pagos que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando para el primer periodo de interés el tipo fijo inicialmente pactado, y para los restantes periodos de interés el tipo resultante de aplicar el procedimiento acordado para la revisión. **TERCERA**.- Comisión de apertura.- La presente novación del préstamo devengará 0,10 por ciento sobre el saldo pendiente actual del préstamo, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de esta escritura. **CUARTA**.- RATIFICACIÓN.- 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; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en la meritada escritura de préstamo. **QUINTA**.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.-A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.-) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un *tipo de interés efectivo anual postpagable* del 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 interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.-) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre, B.O.E. 31.12.93, y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio (BOE 3.8.94), efectuándose el cálculo anteriormente mediante la aplicación de la formula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. En su virtud INSCRIBO la modificación de hipoteca de esta finca a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el veintiuno de diciembre último, ante el Notario de A Coruña, don Jacobo Esteban Pérez Rama, número 2351 de protocolo, que se recibió telemáticamente a las 18:06 horas del día 22 de diciembre, y cuya primera copia física se presento por nota al margen a las 13:00 horas del día 19 de Enero, Asiento 638 del Diario 86, a cuyo margen constan las operaciones relativas a las otras fincas. A Coruña, a uno de febrero de dos mil once. ), digo, marzo de dos mil once. |
| | 7ª HIPOTECA | URBANA. Número dos. VIVIENDA letra B en PLANTA BAJA, descrita en las inscripciones 1ª, 4ª y 5ª, y en la primera nota al margen de la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1362535NH5916S0002TT. SE RIGE por la Reglamentación de la Comunidad que expresa la inscripción 3ª de la finca matriz -registral número 26025-, obrante al folio 55 del libro 294 de Culleredo. GRAVADA por procedencia a la reserva de servidumbre que expresa la inscripción 3ª de la finca 26.025 al folio 55 del Libro 294 de CULLEREDO. GRAVADA con la hipoteca que expresa la inscripción 5ª, modificada por la 6ª. AFECTA a la anotación de embargo letra A. AFECTA a posibles pagos del impuesto, según nota al margen de la inscripción 5ª. Don VICTOR-HUGO PENA ANDRADE, mayor de edad, soltero, , es dueño de esta finca, por el título que expresa la inscripción 4ª. A medio de la escritura que se inscribe, don VICTOR-HUGO PENA ANDRADE y doña MARIA-SOLEDAD ANDRADE GIANZO, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con don Manuel Pena Vázquez, , en su propio nombre y derecho, de una parte, y de otra parte, don Alberto Uría Ramallo, mayor de edad, y doña MARIA DEL CARMEN VILAR VILA, mayor de edad, , en representación de la entidad acreedora, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con C.I.F.A-28000727, y domicilio social en la calle Velázquez nº 34 de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-2715, sus facultades resultan de poder que les fue conferido por la legal representación de dicha |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C | A CORUÑA Nº3 | CULLEREDO | 638 | 3739 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 029 |
|---|---|---|

entidad, en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, el 13 de noviembre de 2008, número 6.048 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 2.142 de la hoja M-2715, copias autorizadas de la referida escritura de poder tuvo a la vista el Notario, que asevera la suficiencia de facultades representativas para el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, exponen: **III.-** Que el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" ha concedido a VICTOR HUGO PENA ANDRADE un préstamo garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la presente escritura y con sujeción a las siguientes CLAUSULAS. **PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS 1.- Capital del préstamo. 1.1. Importe.-** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco", por medio de sus representantes, conviene con VICTOR HUGO PENA ANDRADE la entrega a éste en calidad de préstamo, de la suma de **treinta y cinco mil euros. 1.2. Entrega de Capital.-** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 046-50095-79, abierta a su nombre en la sucursal Ag Urbana nº 1 - A Coruña del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. **2.- Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 04 de enero de 2026,** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 04 de febrero de 2011. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) **Período de carencia**: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día 04 de febrero de 2011 se considera período 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 en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días 04 de los meses correspondientes. b) **Período de amortización**: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de 180 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 04 de febrero de 2011 hasta el día 04 de enero de 2026, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **doscientos noventa y cinco euros con treinta y cinco céntimos**. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: I = (C x i)/n Cuota de intereses A = [(C x i)/n]/[(1 + i)/n]m – 1] Cuota de amortización de principal. Siendo: I = Intereses devengados. C = Capital pendiente en el período de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. m = Número de reembolsos pendientes. CUOTA PERIODICA = I + A Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de A Coruña Ag. urbana nº 1 cuenta corriente nº 0700395577 Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los 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

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 |
|---|---|---|
| | | correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2.2. Amortización anticipada voluntaria.-** 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 a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3.- Intereses**. 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 de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula:- Interés = C.R.T. / 36.000, donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. 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). **3.1. Tipo de Interés Inicial.-** Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, 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 04 de diciembre de 2011 se aplicará el tipo de interés nominal del 6,00 por ciento anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del 04 de diciembre de 2011, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España 3.2.2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.-** 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 los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 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. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.-** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 5 %. **3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable.-** 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. **3.5. Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 04 de diciembre 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 |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C | A CORUÑA Nº3 | CULLEREDO | 638 | 3739 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 030 |
|---|---|---|

esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a 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 aplicable a 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 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 y que se reflejan en la cláusula TERCERA. 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 en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 9,75 por ciento anual. h) 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. **3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.**- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.**- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **4.- Comisiones**. **4.1. Comisión de apertura.**- Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de **trescientos euros**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. **4.2.** El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. **4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.**- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de 34 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 la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **4.4. 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: - 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 0,50 % sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del 0,00 % sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado 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, en 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: - 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 hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50 % sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 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 0,25 % sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 |
|---|---|---|
| | | 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 hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50 % 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 0,25 % sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. **4.5. Gastos de estudio.-** Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de 0 euros, 0,00 por ciento sobre el total importe del préstamo, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura.- **4.6. 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 la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de 100,00 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. **5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1** Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: **5.1.1** Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * Gastos de tasación del/los inmuebles . * Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. **5.1.2** Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.1.3** Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. **5.1.4** Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2** Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **5.2.1** Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **5.2.2** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. - **5.2.4** No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C | A CORUÑA Nº3 | CULLEREDO | 638 | 3739 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 | 031 |
|---|---|---|---|

sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **5.2.5** Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. **6.- 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 de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 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 el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del 13,75 por ciento anual. 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. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. **7.1.2.** Si esta escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. Únicamente será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la parte dudora o, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura subsanación. **7.1.3.** Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. **7.1.4.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. **7.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.**- También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 |
|---|---|---|
| | | apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: **7.2.1.** Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. **7.2.2.** Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y concurriera cualquier otra causa de vencimiento anticipado. **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución**. Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal don VICTOR HUGO PENA ANDRADE constituye hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número y la finca registral número 28615/G1 en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y cinco mil euros. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 9,75 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional de cinco mil doscientos cincuenta euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Distribución de hipoteca.- **La finca de este número hipotecada responderá de: a) treinta mil euros, de principal. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 9,75 por ciento, calculados sobre el principal garantizado. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, calculados sobre el mismo principal. d) Una cantidad adicional de cuatro mil quinientos euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2.- Extensión.**- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1.- Fuero judicial.**- Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2.- Acciones**.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C | A CORUÑA Nº3 | CULLEREDO | 638 | 3739 |

| NOTAS MARGINALES | N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 032 |
|---|---|---|
| | | **sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3.- Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.- Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes, al principio de este asiento expresado. **5.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal reflejada en la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura, es decir en **treinta mil euros. 6.- Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7.- Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio. **ANEXO I A LA ESCRITURA**. A efectos meramente informativos, los representantes del 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 **6,081 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 impuestos, gastos notariales, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencia de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de diciembre (B.O.E. 31.12.93) y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio (B.O.E. 3-8- 94), efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. En su virtud INSCRIBO la hipoteca de esta finca a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en los términos expresados. Asi resulta de la escritura otorgada el veintiuno de diciembre último, ante el Notario de A Coruña, don Jacobo Esteban Pérez Rama, número 2352 de protocolo, que se recibió telematicamente a las 11:34 horas del día 30 de diciembre, y cuya primera copia física se presento por nota al margen a las 13:00 horas del día 19 de Enero, Asiento 831 del Diario 86, a cuyo margen constan las operaciones relativas a la otra finca. A Coruña, a dos de(febrero de dos mil once.), digo marzo de dos mil once.** |
| PRORROGADA la adjunta anotación letra B por la siguiente letra E. A Coruña, 10 de junio de 2015. | B ANOTAC° EMBARGO | URBANA. Número dos. VIVIENDA letra B en PLANTA BAJA, descrita en las inscripciones 1ª, 4ª y 5ª, y en la primera nota al margen de la inscripción 1ª. SE RIGE por la Reglamentación de la Comunidad que expresa la inscripción 3ª de la finca matriz registral número 26025-, obrante al folio 55 del libro 294 de Culleredo. GRAVADA por procedencia a la reserva de servidumbre que expresa la inscripción 3ª de la finca 26.025 al folio 55 del Libro 294 de CULLEREDO. GRAVADA con la hipoteca que expresa la inscripción 5ª, modificada por la 6ª. AFECTA a la anotación de embargo A. GRAVADA con la hipoteca de su inscripción 7ª; y AFECTA a posibles pagos del |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 |
|---|---|---|
| | | impuesto.- Don VICTOR-HUGO PENA ANDRADE, adquirió esta finca por compra, en estado de soltero, según su inscripción 4ª.- En el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de los de esta Capital, se tramita proceso de Ejecución de Títulos No Judiciales número 2164/2009-L, a instancia del BNCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., -BBVA- con domicilio en calle Cantón Pequeño números 18-21, 15003, A Coruña, CIF; A-48265169, frente a VICTOR HUGO PENA ANDRADE, por los importes siguientes: VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES CON SETENTA Y SIETE EUROS DE PRINCIPAL, INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS VENCIDOS, MAS SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON VEINTITRES EUROS FIJADOS PRUDENCIALMENTE PARA GASTOS, INTERESES Y COSTAS DE LA EJECUCION.- A medio de Decreto de veintidos de Marzo de dos mil once, dictado por Doña Carlota Fernández Ambrós, Secretaria del indicado Juzgado, se ordena anotación preventiva de embargo sobre esta finca y participación en otra, y cuya anotación VERIFICO por la presente a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en los términos expresados.- Así resulta de mandamiento expedido por duplicado el veintitres de los mismos mes y año, por la propia Secretaria, que se presentó, por Fax, a las 11:17, del mismo dia, bajo el asiento 1777, Diario 86, consolidado el 29 de los propios mes y año, retirado por el presentante y reintegrado el 3 de los corrientes.-- Al margen del referido asiento constan las operaciones de la otra finca.- A Coruña, veinte de Junio de dos mil once. |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C | A CORUÑA Nº3 | CULLEREDO | 638 | 3739 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 033 |
|---|---|---|
| AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. EXENTO/NO SUJETO por autoliquidación. A Coruña a 10 de Junio de 2.015. | E PRORROGA | La anotación preventiva precedente letra B, que se había practicado con fecha veinte de junio de dos mil once, Ejecución de Títulos No Judiciales número 2164/2009-L del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de A Coruña, sobre esta finca y otra más, se PRORROGA POR PLAZO DE CUATRO AÑOS DESDE ESTA FECHA a medio de diligencia de ordenación de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, dictada por la Secretaria del indicado Juzgado, doña Carlota Fernández Ambros. Así resulta de mandamiento expedido por duplicado el mismo día diecisiete de abril de dos mil quince por la propia Secretaria, que se presentó a las 10:55 horas del día veinticinco de mayo último, asiento 1.989, Diario 92, constando al margen del citado asiento las operaciones de la otra finca. A Coruña, diez de junio de dos mil quince. |
| AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. EXENTO/NO SUJETO por autoliquidación. A Coruña a 31 de Diciembre de 2015.<br><br>Rectificada la adjunta anotación letra F, por la letra G siguiente. A Coruña, 31 de diciembre de 2.015. | F ANOTACIÓN EMBARGO | **URBANA.** Número dos. VIVIENDA letra B en PLANTA BAJA, descrita en las inscripciones 1ª, 4ª y 5ª, y en la primera nota al margen de la inscripción 1ª. **SE RIGE** por la Reglamentación de la Comunidad que expresa la inscripción 3ª de la finca matriz -registral número 26025-, obrante al folio 55 del libro 294 de Culleredo.- **GRAVADA** por procedencia a la reserva de servidumbre que expresa la inscripción 3ª de la finca 26.025 al folio 55 del Libro 294 de CULLEREDO; **GRAVADA** con la hipoteca que expresa la inscripción 5ª, modificada por la 6ª. **GRAVADA** con la hipoteca de su inscripción 7ª; **GRAVADA** con el embargo de la anotación letra B, prorrogada por la letra E; **GRAVADA** con el embargo de la anotación letra D, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas de la finca; y **AFECTA** a posibles pagos del impuesto según notas al margen de las inscripciones 6ª y 7ª y anotaciones letras B, C, D y E. Don VICTOR-HUGO PENA ANDRADE, adquirió esta finca por compra, en estado de soltero, según su inscripción 4ª. En el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de los de esta Ciudad, se tramita proceso de Ejecu- |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 28617 |
|---|---|---|
| | | ción Forzosa en Procesos de Familia 122/2015, a instancia de DOÑA MARIANA JAQUELIN POMBO MOREIRA, ..., frente a Victor Hugo Prena Andrade, ..., frente a don Victor-Hugo Pena Andrade, ..., por los importes siguientes: MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS DE PRINCIPAL Y QUINIENTOS cuarenta EUROS FIJADOS PRUDENCIALMENTE PARA GASTOS, INTERESES Y COSTAS DE LA EJECUCIÓN.- A medio de Decreto de once de noviembre de dos mil quince, dictado por doña Maria Fernanda Ulloa Rodríguez, Secretaria del nombrado Juzgado, se acuerda el embargo de esta finca. Y a medio de diligencia de ordenación dictada por la citada Secretaria el diecisiete de noviembre de dos mil quince, se acuerda remitir mandamiento al Registro para que se proceda a la anotación del embargo trabado sobre la finca de este número. En su virtud, TOMO anotación preventiva de embargo sobre la finca de este número a favor de DOÑA MARIANA JAQUELIN POMBO MOREIRA, en los términos expresados.- Así resulta de mandamiento expedido por duplicado el diecisiete de noviembre de dos mil quince por la indicada Secretaria, que se presentó por fax a las 12:02 horas del día diecisiete de noviembre último, asiento 1.501, Diario 93, consolidado el día veinte del mismo mes, retirado por el presentante y reintegrado el día quince de los corrientes. A Coruña, treinta y uno de diciembre de dos mil quince. |
| | G<br>RECTIFICACIÓN | Inmediatamente después de su firma y existiendo el título en el Registro, se observa que en la precedente anotación letra F, en la línea seis de este folio vuelto, en vez de las palabras: "MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO", debe leerse: "MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO", quedando RECTIFICADA en tal sentido la precedente anotación letra F permaneciendo en lo demás inalterable. A Coruña, treinta y uno de diciembre de dos mil quince. |