Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3

C/ CARMEN,7 1º 24001
24001 - LEÓN (LEÓN)
Teléfono: 987273752
Fax: 987244495
Correo electrónico: leon3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST SANDIC, S.L.

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF24018001007256-2401812112**

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

Registradores de España

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
ARTÍCULOS 656-688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL
-comprensiva de dos fincas-

FINCA REGISTRAL NÚMERO 19914
DE LA SECCIÓN 3.ª DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
CRU 24018001007256

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, LA QUE SUSCRIBE, MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,

C E R T I F I C O: Que en vista de lo interesado en el **mandamiento** que precede, librado en el Juzgado de 1.ª Instancia número 4 de León -Servicio Común de Ejecución Subastas- el día quince de noviembre de dos mil veintitrés, en los autos de **Ejecución Hipotecaria** seguidos en dicho juzgado con el número **184/2022**, firmado electrónicamente con igual fecha -cuya autenticidad ha sido verificada en la Sede Judicial Electrónica del Ministerio de Justicia-, para que le sea expedida la certificación del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que acredite la titularidad registral y cargas de las dos fincas radicantes en este Registro de la Propiedad relacionadas en el mismo mandamiento, el cual se recibió telemáticamente el día veintidós de dicho mes de noviembre, a las catorce horas y cincuenta y tres minutos, siendo presentado bajo el **asiento 808 del Diario 109.°**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la titularidad de la finca relacionada en dicho mandamiento en primer lugar, su descripción y estado de cargas a la expedición de la presente son los siguientes:

I. FIGURA INSCRITA en este Registro en el tomo 3359 del archivo, libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, folio 90 vuelto, finca registral número **19914**, Código Registral Único número 24018001007256, e inscripción **5.ª**, de fecha seis de agosto de dos mil diez, a favor de **DON HERMINIO SALAMANCA CÁCERES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, soltero, vecino de León, avenida Antibióticos, número 127, 1.°A, y con N.I.E. X9083742F, por título de **compraventa** a la entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI, S.L., formalizada en escritura otorgada en León el día treinta de junio de dos mil diez ante su notario don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, número 852 de protocolo.

II. La descripción de la finca es como sigue: **"URBANA: FINCA NÚMERO VEINTICINCO.- Piso-vivienda** primero "A", ubicado en la planta primera del **portal 2** del edificio en término y municipio de León, barrio de Armunia, en la **avenida de Antibióticos**, números 125 y 127, con entrada por el **número 127** de la avenida de situación. De los dos de su planta es aquel cuya puerta de entrada está situada a la izquierda, subiendo la escalera, y tiene una superficie útil, incluidas las dos terrazas computadas al 50%, de SESENTA Y OCHO METROS Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda, tomando como frente su puerta de entrada: frente, patio común, al que tiene una terraza, caja de escalera, rellano, caja de ascensor y vivienda tipo B de su planta y portal; derecha entrando, avenida de situación, en su proyección vertical, a la que tiene una terraza, y rellano; izquierda, patio común, rellano y caja de ascensor; y fondo, patio común, avenida de situación y catastral 8159824, de comunidad de propietarios del número 129 de la avenida de situación, todas ellas en su proyección vertical. Tiene como anejo inseparable el **trastero N° 7**, sito en la planta sótano del edificio, con acceso por la escalera del portal 1 y por el ascensor de cada portal. Su superficie útil es de TRES METROS Y CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y, tomando como frente su puerta de entrada, linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, muro de cierre perimetral; izquierda, trastero número 8; y fondo, trastero número 10. Se le asigna una cuota de participación en el total del edificio, con su expresado anejo, de CUATRO ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO -4,85%-. **REFERENCIA CATASTRAL: 8259838TN8185N0025XK".**

Dicha finca de que se certifica NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE.

III. CARGAS Y AFECCIONES: Que la finca 19914 antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Una **hipoteca** a favor de la entidad **NCG BANCO, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, números 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al tomo 3426, folio 1, hoja C-47.803, y con C.I.F. A-70302039; **constituida** inicialmente dicha hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA sobre el total inmueble o finca registral número 19536, mediante escritura autorizada el día veintidós de junio de dos mil siete por la notaria de León doña Carmen Casasola Gómez-Aguado, número 1753 de protocolo, y modificada posteriormente mediante escritura autorizada el día dos de junio de dos mil nueve por el notario de León don Santiago-Alfonso González López, número 706 de su protocolo; **distribuyéndose** la responsabilidad entre determinados departamentos que integran el régimen de propiedad horizontal de reseñada finca matriz, entre los que se encuentra la finca objeto de la presente, mediante documento privado fechado en León el mismo día dos de junio de dos mil nueve, conforme resulta de la inscripción **2.ª** de la finca de que se certifica; nuevamente **modificada** mediante la escritura autorizada el día dieciséis de octubre de dos mil nueve por el notario de León don Santiago Alfonso González López, número 1314 de protocolo, conforme resulta de la inscripción **3.ª** de la finca de que se certifica; y de nuevo **modificada** en virtud de la citada escritura otorgada el treinta de junio de dos mil diez ante el notario de León don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, número 852 de protocolo, por acuerdo entre la entonces entidad acreedora, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GALICIA, y el propietario **subrogado** en la condición de deudor, según dicha escritura, don

Herminio Salamanca Cáceres, conforme resulta de la relacionada inscripción **5.ª** de la finca de que se certifica; y finalmente **modificada** mediante escritura autorizada el día nueve de abril de dos mil catorce por la notaria de León doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 329 de protocolo, en la que se modificó el plazo, **manteniendo el rango y la preferencia de la hipoteca objeto de esta modificación**, y en la que, además, se **transmitió** el crédito hipotecario por título de sucesión universal a favor de la actual entidad acreedora NCG BANCO, S.A., conforme resulta de la inscripción **7.ª** de la finca de que se certifica y de notas al margen de las relacionadas inscripciones 2.ª, 3.ª y 5.ª de la misma.

Por razón de dicha hipoteca y de sus modificaciones, la finca 19914 de que se certifica quedó respondiendo de las siguientes cantidades: **NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** de capital; los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **9'75% anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**; los intereses de demora al tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **15,75% anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y hasta un importe máximo igual al **15%** de la cifra de capital, para costas y gastos. El **plazo** de amortización del préstamo es hasta el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA. A efectos ejecutivos, se fijó como tipo a efectos de **subasta** judicial o venta extrajudicial la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS; y se señaló como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada objeto de esta certificación.

Así resulta de las citadas inscripciones **2.ª, 3.ª, 5.ª y 7.ª** de la finca registral 19914, obrantes a los folios 89, 89 vuelto y 90 vuelto del libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, y 157 vuelto del libro 431 de dicha Sección 3.ª de León, tomo 3436 del archivo, fechadas respectivamente los días dieciocho de junio de dos mil nueve, veintitrés de noviembre de dos mil nueve, seis de agosto de dos mil diez y catorce de julio de dos mil catorce.

2) Otra **hipoteca** a favor de la entidad **NCG BANCO, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, números 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al tomo 3426, folio 1, hoja C-47.803, y con C.I.F. A-70302039; **constituida** inicialmente dicha hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA mediante escritura otorgada en León el día dieciséis de octubre de dos mil nueve ante su notario don Santiago Alfonso González López, número 1315 de protocolo, según resulta de la inscripción **4.ª** de la finca de que se certifica; **modificada y ampliada** la responsabilidad hipotecaria posteriormente mediante la escritura otorgada en León el treinta de junio de dos mil diez ante su notario don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, número 853 de protocolo, por acuerdo entre dicha entidad acreedora y el deudor y dueño de la finca don Herminio Salamanca

Cáceres, con N.I.E. X9083742F; según resulta de la inscripción **6.ª** de la finca de que se certifica; y **modificada** nuevamente mediante escritura autorizada por la notaria de León doña Carmen Ana Vázquez Arias el día nueve de abril de dos mil catorce, protocolo número 330, en la que, además, se **transmitió** el crédito hipotecario por título de sucesión universal a favor de la actual entidad acreedora NCG BANCO, S.A., conforme resulta de la inscripción **8.ª** de la finca de que se certifica.

Por razón de dicha hipoteca y de sus modificaciones y ampliación, la finca de que se certifica quedó respondiendo de las siguientes cantidades: **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** -36.325,48 €- en garantía de la devolución del capital; el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **12,00 por ciento** anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos** anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **18,00** por ciento anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco** anualidades de estos últimos; y por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **20,00** por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. El **plazo** de duración del préstamo es hasta el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. Se fija el valor asignado a la finca como tipo para **subasta** judicial o venta extrajudicial en la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS; y se señaló como **domicilio** para notificaciones y requerimientos el sito en León, avenida Antibióticos, número 127, 1.°A o finca de que se certifica.

Así resulta de las citadas inscripciones **4.ª, 6.ª y 8.ª** de la finca registral 19914, obrantes a los folios 90 y 93 vueltos del libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, y 160 del libro 431 de dicha Sección 3.ª de León, tomo 3436 del archivo, fechadas respectivamente los días veintitrés de noviembre de dos mil nueve, seis de agosto de dos mil diez y catorce de julio de dos mil catorce.

3) Una **anotación preventiva de embargo** a favor del **AYUNTAMIENTO DE LEÓN,** en el expediente administrativo de apremio seguido con el número **2013EXP33012749** en la unidad de Recaudación de dicho Ayuntamiento, que tiene su domicilio en León, avenida Ordoño II, 1.ª planta, de León, y con C.I.F. P2409100A, contra don Herminio Salamanca Cáceres, con DNI número 71815003X; por débitos por los siguientes conceptos y ejercicios: "Bienes Inmuebles Urbana: Ejercicios 2013 a 2021, ambos inclusive" e "Impuesto vehículos: Ejercicios 2015 a 2021, ambos inclusive", por un importe de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS

EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS de recargo, QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses, CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas del procedimiento y MIL EUROS para costas presupuestadas, o sea, un total a embargar de **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS**; en cuyo procedimiento fueron embargadas las dos fincas sobre las que se solicita la certificación objeto de la presente como de la propiedad de aludido deudor, para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Así resulta de la anotación preventiva de embargo **letra B** de la finca registral 19914, al folio 162 vuelto del libro 431 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 3436 del archivo, fechada el día **cuatro de enero de dos mil veintitrés** y practicada en virtud de mandamiento expedido con firma electrónica el día veintiocho de noviembre de dos mil veintidós por don Juan Francisco Cela Martínez, Vicetesorero de dicho Ayuntamiento.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra B figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha cuatro de enero de dos mil veintitrés, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

SEGUNDO: Que al margen de la hipoteca de las inscripciones 2.ª, 3.ª, 5.ª y 7.ª, relacionada anteriormente en el apartado "1)" de cargas, que es la del procedimiento a que se refiere el mandamiento que encabeza esta certificación, **hago constar por medio de notas extendidas con fecha de hoy la expedición de la presente**.

TERCERO.- Que la relacionada hipoteca objeto del procedimiento **figura inscrita a favor de la entidad NCG BANCO, S.A.**, y se encuentra **subsistente y sin cancelar**, siendo los extremos contenidos en los asientos respectivos, que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, constituyen la base del procedimiento de ejecución incoado, los que se reproducen en el documento unido que se acompaña, constituido por veintiséis hojas numeradas, según **traslado LITERAL** de las siguientes inscripciones: las inscripciones 2.ª, 3.ª, 5.ª y 7.ª de la finca registral 19914 de que se certifica -fotocopias 1 a 16, ambas inclusive-; y las inscripciones 2.ª y 5.ª de la finca registral 19536 -fotocopias 17 a 26, ambas inclusive-, que son las extensas de remisión.

Advertencias:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en aplicación del **principio registral de tracto sucesivo**, NO PODRÁ PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS a que, en su caso, dé lugar el procedimiento de ejecución de bienes inmuebles, en tanto no se inscriba previa o simultáneamente el derecho del ejecutante, para lo que será necesario acreditar la sucesión en las titularidades y derechos del acreedor inscrito.

- En aplicación del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas concordantes, en especial artículo 222 de la Ley Hipotecaria y 332 y siguientes de su Reglamento, se han omitido en las copias adjuntas aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-inmobiliaria relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación, y/o aquellos que exceden el objeto de la solicitud.

CUARTO.- Que, 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:

1. Que la finca de que se certifica figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2. Que seguidamente a esta certificación se practican las **comunicaciones** establecidas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de cargas y derechos posteriores, como son:

- la propia entidad Abanca Corporación Bancaria, S.A., por razón de la **hipoteca** de las inscripciones 4.ª, 6.ª y 8.ª, a favor de NCG BANCO, S.A., por correo certificado con acuse de recibo;

- y la Unidad de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de León, por razón de la anotación preventiva de **embargo letra B**, a través del Sistema de Interconexión de Registros -SIR-.

Se advierte que al momento de expedirse la presente certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones; posteriormente, a medida que se tenga constancia por este Registro de la recepción de las mismas por los destinatarios o, en su caso, de la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará a la Letrada de la Administración de Justicia conforme al artículo 660.1.3.° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Que las responsabilidades garantizadas por la hipoteca para cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado, rectificado por el citado auto, se han incorporado al principal de la deuda cantidades correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4. Que, según el Registro, la finca 19914 de que se certifica sí resulta ser la vivienda habitual del ejecutado.

Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho

que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente Certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo en León.

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

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

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

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

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES * LEON * Mª PILAR FERNANDEZ ALVAREZ

Arancel: *1, 2, 3 y 4;* HONORARIOS: según factura adjunta; N.º FACTURA:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 3 a día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22401827DE123C30

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914	089
	2ª HIPOTECA	URBANA: FINCA NUMERO VEINTICINCO. PISO VIVIENDA PRIMERO A descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, afecta al pago del impuesto y gravada con la hipoteca que refieren el capítulo de cargas de citada inscripción 1ª y su primera nota al margen, y afecta igualmente al pago del impuesto según indica la nota al margen de la inscripción 5ª de la finca matriz. La reseñada hipoteca del capítulo de cargas de la anterior inscripción 1ª ha sido modificada en los términos que constan en la extensa que se dirá y distribuida su total responsabilidad hipotecaria entre veinticuatro de las treinta y una fincas formadas por la división horizontal de la finca matriz sobre la cual fue constituida, por acuerdo entre la entidad acreedora CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con C.I.F. G-15028947, y la deudora y dueña de las fincas, la entidad mercantil "PROMOCIONES CIPRELI, S.L.", con C.I.F. B-24545576, quedando respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: de NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS por capital; los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 9'75% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; los intereses de demora al tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 15'75% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN. Página 1 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914
		importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y hasta un importe máximo igual al 15% de la cifra de capital, para costas y gastos. Se tasa la finca hipotecada para que se sirva de tipo en la subasta, tanto judicial como extrajudicial en CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS; y se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada. El préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS OCHENTA y CUATRO MESES computado a partir del día uno de julio de dos mil siete, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio de la parte prestataria promotora, que comprende los veinticuatro primeros meses, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos sesenta meses siguientes. En su virtud INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número en los términos dichos. La extensa es la inscripción 5ª de la finca registral número 19.536, que obra al folio 223 del libro 405 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3342 del archivo. León a dieciocho de junio de dos mil nueve.-
	3ª NOVACION DE HIPOTECA	La hipoteca que grava esta finca contenida en la precedente inscripción 2ª a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva 30-32, con C.I.F. G-15028947, se MODIFICA mediante la escritura que origina este asiento autorizada el día dieciséis de octubre de dos mil nueve por el Notario de León Don Santiago-Alfonso González López, número 1.314 de protocolo, por acuerdo entre dicha Entidad acreedora y la deudora y dueña de esta finca, la Sociedad PROMOCIONES CIPRELI, S.L., domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, Calle Noceda, número 2, 2º A, con C.I.F. B-24545576, cuya modificación se formaliza con sujeción a las siguientes CLÁUSULAS: PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- Las partes convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo, consecuentemente, desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS meses, computado a partir del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS SESENTA meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0144082 por cada ciez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES. 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y se pagarán a la Caja el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE hasta el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914	090

contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando a febrero el último día de enero el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del CUATRO ENTEROS POR CIENTO, que será de aplicación desde el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de 2,50 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el préstamo hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. Sin perjuicio de lo dispuesto, y a efectos meramente informativos, se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la Caja como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivalo inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,75 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES. 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la Caja, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la escritura que se inscribe, la operación devengará en favor de la Caja: a.- Por reclamación de posiciones deudoras vencidas, amortizaciones, intereses, comisiones, una comisión de TREINTA EUROS por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- RATIFICACIÓN. En lo no modificado sigue subsistiendo lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la que motiva este asiento, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, la expresada modificación del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, en los términos relacionados.- La extensa es la 3ª de la finca 15.868, al folio 4 vuelto de este libro.- León, a veintitrés de noviembre de dos mil nueve.-

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 3 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914
	5ª COMPRA MODIFICACIÓN HIPOTECA	URBANA: FINCA NÚMERO VEINTICINCO.- PISO-VIVIENDA descrito en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 8259838TN8185N0025XK. Afecta al pago del impuesto según indican el apartado de cargas de dicha inscripción 1ª y su primera nota al margen, y las notas marginales de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª; gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, que por la presente se modifica nuevamente en los términos que se dirán; y gravada por último con la hipoteca de la inscripción 4ª precedente. La entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI S.L., domiciliada en Navatejera, municipio de Villaquilambre -León-, C/ Noceda 2, 2º A, inscrita en el Registro Mercantil de León al tomo 1094, folio 31, hoja LE-17.461, con C.I.F. B-24545576, es dueña de esta finca por título de división horizontal conforme result [redacted], mayor de edad, casado, vecino de Navatejera -León-, con domicilio en C/ Noceda 2, 2º A, con D.N.I. número 9.683.778-L, como administrador solidario, cargo para el que fue designado por tiempo indefinido y aceptó en la escritura constitutiva de la entidad -que causó su inscripción 1ª-, autorizada en Navatejera el 17 de octubre de 2006, por el notario de Villaquilambre don Francisco-Javier Santos Aguado, número 1286 de protocolo, con facultades representativas suficientes según juicio responsable del autorizante de la escritura que se inscribe, vende la indicada finca de este número junto con otra finca más, libres de arrendamientos, a don Herminio Salamanca Cáceres, mayor de edad, de nacionalidad

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE ANOTACIONES	FINCA N.º 19914	091

colombiana, soltero, vecino de León, avenida Antibioticos 127, 1º-A, con N.I.E. X9083742F, que compra y adquiere en precio total y alzado de **ciento quince mil seiscientos tres euros** que, sumando el I.V.A. se eleva hasta la suma de ciento veintitrés mil seiscientos noventa y cinco euros y veintiún céntimos; de cuya cantidad la parte compradora retiene en su poder CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMOS, equivalente al saldo pendiente de amortizar de los principales de los préstamos hipotecarios que gravan esta finca -según sus inscripciones 2ª, 3ª y 4ª- y la finca 19.890 también comprendida en esta operación -según sus inscripciones 2ª y 3ª-; asumiendo totalmente las referidas deudas hipotecarias, incluso en cuanto a la responsabilidad personal con ellas asegurada. Y el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe han sido satisfechos veinte mil dieciséis euros y setenta y tres céntimos, cuyo medio de pago identifica y testimonia el autorizante de la escritura que se inscribe, por los que la parte vendedora otorga a la compradora carta de pago, previa devolución a ésta del exceso por ella abonado sobre el precio de venta, en la cantidad de dieciocho céntimos. La entidad acreedora de las hipotecas CAJA DE AHORROS DE GALICIA, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 1.019 del archivo, folio 1 y siguientes, hoja número 4.035, con C.I.F. G-15028947, que ha intervenido representada por doña María-Araceli Cantalapiedra Ibáñez, mayor de edad, casada, vecina de León, con domicilio a estos efectos en avenida de Nocedo 44, con D.N.I. número 9.784.870-A, facultada en virtud de la escritura de poder autorizada el dos de febrero de dos mil cinco por el notario de La Coruña don Alfonso García López, número 334 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 635ª, cuya copia auténtica juzga bajo su responsabilidad suficiente el autorizante de la escritura que se inscribe, por haberla tenido a la vista, acepta las subrogaciones asumidas por la parte compradora, liberando a la primitiva deudora. Y acto seguido dicha entidad acreedora y el comprador subrogado convienen en modificar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, **únicamente** el **préstamo hipotecario de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª**, cuya novación modificativa llevan a efecto con arreglo a las siguientes """""**CLÁUSULAS: PRIMERA. AMORTIZACION.- PRIMERA:** CAJA DE AHORROS DE GALICIA, a través de sus representantes presentes en este acto, ACEPTA Y CONSIENTE la subrogación operada aceptando como nuevo prestatario y deudor solidario a **DON HERMINIO SALAMANCA CACERES.** La parte compradora se obliga a entregar a la entidad acreedora y mantener vigente durante el plazo del préstamo hipotecario, una póliza de seguros suscrita en compañía de notoria solvencia, con cláusula de primer beneficiario a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, asegurando de incendios la finca hipotecada por capital no inferior al valor de tasación de la finca objeto de hipoteca, excluidos los no asegurables por naturaleza y comprometiéndose a pagar puntualmente las primas del seguro. Si no se formalizase el contrato en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado y, en su caso, pagadas las primas, por la entidad acreedora a cargo del adquirente.- **SEGUNDA: AMORTIZACIÓN:** 1.- Con vigencia a partir de la fecha de la presente escritura, se modifica el punto 1 y los párrafos segundo y sexto del punto 2 de la Cláusula Financiera Segunda del préstamo citado sustituyéndola por la siguiente: **"AMORTIZACIÓN":** El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS** meses, computado a partir del **UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ.-** La devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ**, de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO (156,40 €)**, y **TRESCIENTAS NOVENTA Y CINCO** entregas consecutivas mensuales, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0020833, debiendo ser efectuada la última el **UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. - El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al período que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el 31 de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. **Amortización/Cancelación anticipada:** El PRESTATARIO podrá anticipar, en cualquier momento, la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA, en concepto de compensación por desistimiento, un 0,50 por ciento, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 5 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914

un 0,25 por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la cancelación o amortización. En los supuestos de amortización parcial sólo se percibirá dicha compensación, cuando la cantidad a amortizar sea igual o superior al 25 por ciento del importe pendiente del préstamo al inicio del año natural, y se calculará sobre la cantidad que exceda de dicho importe; a efectos del cálculo de este porcentaje, se computarán las amortizaciones parciales que se hayan efectuado durante cada año natural. Cuando la amortización anticipada implique cancelación del préstamo, se aplicará la compensación por desistimiento sobre el capital total pendiente. Esta compensación por reembolso anticipado se abonará en el momento de la cancelación o amortización. La CAJA podrá consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes. La primera nueva cuota se obtendrá multiplicando la cuota que hubiese correspondido de no haberse producido la amortización anticipada por el cociente que resulte al dividir el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. Cada una de las cuotas sucesivas se obtendrán multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0020833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** La CAJA conviene con la parte deudora **DON HERMINIO SALAMANCA CACERES** la modificación, en el préstamo relacionado de la Cláusula Financiera Tercera, sustituyéndola por la siguiente: **INTERESES ORDINARIOS:** 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **2,50 por ciento**, que será de aplicación hasta el **TREINTA DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ** inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS. **2.**Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el **UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ**, inclusive, por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el 31 de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ**; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.

El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS- Tipo de Interés Variable: 1. Variación del tipo de interés:** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período, se determinará sumando el "margen" que seguidamente se indica al "tipo de referencia" que corresponda al período. El margen a sumar al "tipo de referencia" en cada período de interés será de **0,90 puntos porcentuales.** No obstante, este margen pactado podrá reducirse, a modo de bonificación, en los puntos porcentuales que a continuación se indican, siempre que el PRESTATARIO contrate y/o mantenga en la cuenta de la CAJA asociada al préstamo, los productos, domiciliaciones o servicios establecidos en el siguiente apartado 2. Con independencia de los productos y/ o servicios contratados, dicho margen bonificado no podrá superar el límite máximo de bonificación que se indica en el siguiente apartado 2.5. En adelante, se entenderá por cuenta asociada al préstamo, la cuenta en donde se hayan domiciliado las cuotas del mismo. El PRESTATARIO, además, deberá encontrarse al corriente en el pago de las cuotas, primas y obligaciones de pago de los referidos productos o servicios o de cualquiera otra relación contractual que mantenga con la CAJA. La contratación de los citados productos y/o

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC.3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 092

servicios se llevará a cabo, siempre previa petición del PRESTATARIO y sin perjuicio de la facultad de la CAJA, cuando aquéllos impliquen riesgo de crédito, de admitir o no su contratación en función de los criterios de riesgo que en cada momento tenga establecidos. 2.- **Bonificación del tipo de interés:** 2.1 El PRESTATARIO podrá obtener una reducción, respecto al margen establecido en el apartado anterior, de 0,10 puntos porcentuales por cada uno de los productos o servicios que a continuación se detallan: **a) Domiciliación y/o mantenimiento, en la cuenta asociada al préstamo, del cobro de la nómina o pensión, o de los seguros sociales derivados de su actividad empresarial o profesional.** A estos efectos se considerará «nómina», las domiciliaciones del ingreso de cantidades que perciban con regularidad periódica los trabajadores por cuenta ajena en concepto de haberes o rentas del trabajo con causa en una relación laboral o funcionarial. Asimismo tendrá la consideración de «pensión», la domiciliación del ingreso de cantidades que se perciban con regularidad periódica por sus beneficiarios, bien en concepto de prestaciones previstas en cualquiera de los regímenes del sistema de la Seguridad Social pública, bien en concepto de prestaciones mediante las que se materialice la ejecución de contratos de naturaleza privada. El importe de la nómina o pensión domiciliada, deberá ser igual o superior a 600 euros mensuales. No tendrán la consideración de nómina o pensión las transferencias realizadas por el PRESTATARIO, los ingresos en efectivo o en cheques, ni las transferencias originadas por terceros que no respondan a cualquiera de los conceptos antes indicados. Cuando el PRESTATARIO, por causa de su relación laboral, no perciba una nómina o pensión en los términos especificados en el apartado anterior, deberá domiciliar los recibos de los seguros sociales de los diferentes regímenes especiales de la Seguridad Social Española. **b) Contratación y/o mantenimiento de una Cuenta Soluciones** (en cualquiera de sus modalidades, a excepción de la gama básica y gama cero) como cuenta asociada al préstamo, en la que necesariamente deberá permanecer domiciliado tanto el pago de las sucesivas cuotas de amortización y liquidación del mismo, como el cobro de la nómina, pensión o seguros sociales al que se hace referencia en el precedente apartado a). **c) Plan de Pensiones:** Aportaciones o traspasos externos desde otras entidades, por un importe igual o superior a 1.800 euros, en uno o varios Planes de Pensiones Individuales comercializados a través de LA CAJA. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés la aportación y/o traspaso mínimo deberá ser igual o superior a 600 euros. **d) Saldo medio en Cuentas a la vista:** Que el PRESTATARIO mantenga como titular o cotitular en el conjunto de sus cuentas corrientes o de ahorro a la vista, abiertas en la CAJA, un saldo medio, durante el período de revisión, igual o superior a 24.000 euros. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés el saldo medio deberá ser igual o superior a 8.000 euros. 2.2 El prestatario podrá obtener una reducción, respecto al margen establecido en el apartado 1 de esta Cláusula de 0,15 **puntos porcentuales** por cada uno de los productos o servicios que a continuación se detallan: **a) Contratación de un Seguro Multirriesgo Hogar** Continente vinculado al préstamo, contratado a través de la CAJA. El pago de las primas de dicho seguro debe estar domiciliado en la cuenta asociada al préstamo. **b) Tarjeta de Crédito:** Que el PRESTATARIO sea titular de una o más tarjetas de crédito emitidas por la CAJA y que, durante el período de revisión, realice en el conjunto de todas ellas, disposiciones iguales o superiores a 3.000 euros. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés las disposiciones deberán ser iguales o superiores a 1.000 euros. **b) Seguro de Vida:** Cuando ostente la condición de tomador o asegurado en un Seguro de Vida vinculado al préstamo y comercializado a través de LA CAJA, con un mínimo de cobertura del 60% del saldo pendiente del préstamo en cada momento. El pago de las primas de dicho seguro debe estar domiciliado en la cuenta asociada al préstamo. 2.3.-El PRESTATARIO podrá obtener una reducción, respecto al margen establecido en el apartado 1 de la presente cláusula o respecto del margen resultante de las reducciones señaladas en los apartados 2.1. y 2.2 anteriores, de 0,20 **puntos porcentuales** cuando ostente la condición de tomador o asegurado en un **Seguro de Protección de Pagos** prima única, vinculado al préstamo y contratado a través de la CAJA, con un mínimo de cobertura del 100% del principal. El pago de las primas de dicho seguro debe estar domiciliado en la cuenta asociada al préstamo. 2.4 La descripción o denominación de los productos/servicios detallados en los apartados 2.1, 2.2 y 2.3 se establece por la CAJA sin perjuicio de que en el futuro puedan

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 7 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914

ser sustituidos por los que en cada momento ésta comercialice, con idénticas condiciones o coberturas. Todas las menciones al PRESTATARIO que se contienen en los precedentes apartados 2.1, 2.2 y 2.3, se entenderán siempre referidas a cualquiera de los PRESTATARIOS, por lo que las condiciones podrán entenderse cumplidas por la suma de lo realizado por todos ellos. A efectos de aplicar la reducción al margen a sumar al tipo de referencia, sólo se tendrá en cuenta una única bonificación/reducción por cada uno de los diferentes productos y servicios según los requisitos o condiciones establecidos anteriormente. 2.5 **LÍMITE A LA BONIFICACIÓN:** La reducción máxima que El PRESTATARIO podrá obtener a modo de bonificación, respecto al margen establecido en el apartado 1 de la presente cláusula, con independencia de los productos y/o servicios contratados y de la suma total de la bonificación establecida para cada uno de ellos en los apartados 2.1, 2.2 y 2.3, será de 0,50 puntos porcentuales. 2.6. **Revisión del cumplimiento de los requisitos para obtener la bonificación:** La CAJA revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio, dentro del segundo mes anterior a la fecha de revisión del tipo de interés a aplicar, momento en el que se comprobará el cumplimiento ininterrumpido de las mismas durante los doce meses anteriores a dicha fecha de revisión de condiciones. Por excepción, en el primer periodo de revisión del tipo de interés, el cumplimiento ininterrumpido se comprobará desde la fecha de formalización del préstamo hasta el segundo mes anterior a la de revisión del tipo. 3. Será "**tipo de referencia**" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR-). 4.Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "**tipo de referencia**", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "**tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**" que figure publicado, antes del dia uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice). Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de 0,50 puntos porcentuales, sin perjuicio de las bonificaciones previstas en el número 2 de esta cláusula TERCERA BIS. 5.El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 6. El tipo de interés será objeto de revisión anual siempre que resulte de aplicación un "margen" diferente en atención a lo previsto en el número 1 precedente, haya variación del "tipo de referencia", con independencia de cuál sea ésta, o, finalmente, ambas circunstancias concurran conjuntamente. 7.La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación incividual al cliente, siempre que para el período de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número 1 de esta cláusula TERCERA BIS, no proceda alteración alguna del "margen" respecto del periodo anterior o, en caso contrario, el nuevo "margen" resulte inferior al aplicado hasta entonces., Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario DIARIO DE LEON de León, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente, y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO er el domicilio previsto en la comparecencia de esta escritura o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. En todo caso, si por razón de lo previsto en el número 1 de la presente cláusula TERCERA BIS, en el nuevo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 8 de 26

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 093

período de interés resultase de aplicación un "margen" sobre el "tipo de referencia" superior al que se venía aplicando, la CAJA lo notificará el PRESTATARIO dentro de los quince primeros días del último mes del período anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la comparecencia de esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 8.Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. 9.-A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no comportará modificación de lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación. 10.- Convienen expresamente la parte prestataria y LA CAJA que queden sin efecto los pactos sobre establecimiento de límites mínimos y máximos del tipo de interés a efectos obligacionales establecidos en el préstamo hipotecario objeto de la presente novación. Todo ello sin perjuicio de que, a los efectos hipotecarios, la eliminación de los límites máximos y mínimos no comporte modificación de lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación. CUARTA.- Comisiones. La presente novación no comportará modificación de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario referido en primer lugar en el apartado "Cargas y Gravámenes"del expositivo I, quedando vigente lo pactado en la misma, siempre que no resulte incompatible con la presente. QUINTA.-GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO. SEXTA.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD: 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA LEON URBANA 3, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 3.De ser varios, los PRESTATARIOS contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. OCTAVA.- A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas en las siguientes cantidades por los servicios de TASA GALICIA, S.A. Finca Registral nº 19.914, o de este número, ha sido tasada en CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CENTIMOS DE EURO (125.886,09 €). Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superase, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a los que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto 716/2009, la CAJA previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza. En el caso de que el deudor sea una persona física el desmerecimiento a que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el Registro Contable a que se refiere el artículo 21 del citado Real Decreto 716/2009

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN. Página 9 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914
		dicho desmerecimiento. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la cevolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantia del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. NOVENA.- Aspectos Procesales Acción Ejecutiva.- Pactan las partes expresamente que el valor fijado a las fincas hipotecadas como tipo para subasta a efectos exclusivamente procesales, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial será el de: CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CENTIMOS DE EURO (125.886,09 €), para la finca registral nº 19.914 o de este número. Pactan las partes a efectos de notificaciones y requerimientos que el domicilio será el señalado de ellas en la comparecencia de la presente escritura. DÉCIMA.- RATIFICACIÓN.- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura."""""" En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DON HERMINIO SALAMANCA CACERES por título de compraventa, y a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA la expresada modificación de la hipoteca objeto de las inscripciones 2ª y 3ª, incluida la subrogación de la parte compradora. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en LEÓN el día treinta de Junio del año dos mil diez ante su notario DON FERNANDO SÁNCHEZ-ARJONA BONILLA, número 852/2.010 de protocolo, recibida telemáticamente el mismo día de su otorgamiento a las quince horas y treinta minutos y presentada con igual fecha antes de las dieciséis horas, según el asiento 1553 del diario 78. El día veintidós del mes de julio siguiente se ha acreditado el pago por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentacos, mediante la aportación de copia auténtica impresa de la citada escritura en la que consta la nota correspondiente, extendida por el Servicio Territorial de Hacienda de esta ciudad con fecha veintiuno del mismo mes de julio pasado. Al margen de su asiento constan el resto de operaciones que comprende. Archivo las cartas de pago en su legajo. León a seis de Agosto del año dos mil diez.-

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 10 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado
	7ª TRANS. CREDITO Y NOVACION DE HIPOTECA	URBANA: FINCA NUMERO VEINTICINCO.- Piso vivienda descrito en las inscripciones 1ª y 5ª.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 5ª y que por este asiento se modifica nuevamente en los términos que se dirán; gravada asimismo con la hipoteca de la inscripción 4ª modificada por la inscripción 6ª, y afecta al pago del impuesto que indican las notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- La hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 5ª de esta finca, a los folios 89, 89 vuelto y 90 vuelto, del libro 415 de esta Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3.359 del archivo, a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, actualmente como luego se dirá NCG BANCO, S.A., se modifica nuevamente mediante la escritura que origina este asiento y se dirá, por acuerdo entre dicha actual Entidad acreedora, NCG BANCO, S.A., domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, con C.I.F. A-70302039, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3426, folio 1, hoja C-47.803, constituida en escritura autorizada el día 14 de septiembre de 2011 por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, número 1.600 de protocolo, por segregación de la totalidad de los activos pasivos y relaciones jurídicas de la "Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra", cuya entidad a su vez, nació por fusión con disolución sin liquidación, de la "Caja de Ahorros de Galicia" y de la "Caja de Ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra", formalizada en escritura otorgada en Santiago de Compostela, el día 29 de noviembre de 2010 ante su

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	431	3436

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado 158

Notario Don José Manuel Amigo Vázquez, número 2180 de protocolo, inscrita igualmente en el Registro Mercantil; estando **representada** dicha entidad NCG BANCO, S.A. por Doña María Virginia Sánchez Pastrana, mayor de edad, vecina de León, con domicilio a estos efectos en Plaza de las Cortes Leonesas, 3, con N.I.F. 9.773.266-Z, en virtud del poder a su favor conferido por la Caja de Ahorros de Galicia, en escritura otorgada en La Coruña, el dia 2 de febrero de 2005 ante su Notario Don Alfonso Garcia López, número 333 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil y ratificado en las escrituras de fusión y segregación citadas, cuyo poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, juzgando, bajo su responsabilidad, las facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma; y **el deudor y dueño de esta finca, Don Herminio Salamanca Cáceres**, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, vecino de León, con domicilio en Avenida Antibióticos, número 127, 1º-A, C.P. 24009, con N.I.F. 71.815.003-X, anteriormente de nacionalidad colombiana con N.I.E. X9083742F, quien interviene en su propio nombre y derecho, y manifiesta que **la finca de este número constituye su vivienda habitual**.- La modificación acordada es en cuanto a los extremos siguientes: PRIMERA.- AMORTIZACION.- Con vigencia a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento, las partes convienen en modificar la amortización del capital del préstamo, en los siguientes términos: 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MESES**,-dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO** y en una segunda fase de amortización, que comprende los **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO** meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO**, de DOSCIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS, y **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES** entregas consecutivas MENSUALES, crecientes, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,00068916, debiendo ser efectuada la última el **UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA**. Las diferencias por redondeo que en su caso se produzcan en el cálculo de las cuotas se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al periodo que corresponda la amortización. Las que en su caso puedan corresponder a Enero se pagarán el 31 de ese mes, y la que puedan corresponder a Febrero se pagarán el 2 de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. Amortización/Cancelación anticipada.- El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada, en cualquier momento, cuando así convenga al prestatario, siempre que se encuentre al corriente en el pago de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, debiendo de avisar con una antelación mínima de 5 días. En el caso de amortizaciones parciales, la cuantía de las mismas no podrá ser inferior a 600 euros y dará lugar a la reducción del plazo pactado o a un reajuste del importe de las cuotas, a fin de adaptarlas al saldo pendiente y al periodo que falte para el transcurso del plazo, a elección del prestatario. De no manifestar el prestatario su opción de forma expresa, la aplicación se hará en la forma indicada en primer lugar, es decir, se reducirá el plazo pactado. Los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, se liquidarán en la forma en que se indica en la Cláusula SEGUNDA. En caso de amortización anticipada, el prestatario deberá satisfacer a la entidad: A) Durante los 10 años posteriores a la presente novación, un 0,00 por ciento, en concepto de compensación por desistimiento. En caso de amortización total el porcentaje a percibir por la entidad será un 0,00 por ciento. B) A partir del décimo año, un 0,50 por ciento, en concepto de compensación por desistimiento, sobre el capital amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la amortización. En caso de amortización total el porcentaje a percibir por la entidad será un 0,50 por ciento. En el supuesto de subrogación por otra entidad financiera de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, el prestatario deberá satisfacer a la entidad el porcentaje del 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente. No obstante, tanto en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, siempre que concurran alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; es decir, cuando el prestatario sea una persona física y la

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 12 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado

hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuando el prestatario sea una persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresa de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la entidad percibirá de la parte prestataria las siguientes compensaciones: 1.- Compensación por desistimiento: a) Durante los diez años posteriores a la presente novación: 1) Compensación por desistimiento parcial: el 0,00% del capital amortizado anticipadamente. 2) Compensación por desistimiento total no subrogatorio: el 0,00% del capital amortizado anticipadamente. b) A partir del décimo año: 1) Compensación por desistimiento parcial: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de la vida del préstamo, el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. 2) Compensación por desistimiento total no subrogatorio: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de la vida del préstamo, el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. c) Compensación por desistimiento total subrogatorio: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de la vida del préstamo, el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. 2.- Compensación por riesgo de tipo de interés: Tanto en los préstamos a tipo fijo, como los referenciados a tipo variable, cuando las cancelaciones se produzcan dentro de un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, la entidad percibirá del prestatario, en caso de que se genere una pérdida de capital a su favor, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del 1,00% sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. SEGUNDA.- INTERESES ORDINARIOS.- 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 0,8270 por ciento, que será de aplicación, desde la última liquidación hasta el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que finalizará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula SEGUNDA BIS. 2. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital al reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día 1 del mes siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe inclusive por períodos mensuales. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando Febrero con el último día de Enero y el primero de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el UNO DE MAYO DE DOS MIL CATORCE; y los correspondientes al último período el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA. En caso de que tenga lugar una amortización anticipada, los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, desde la última liquidación practicada hasta la fecha de su abono, se cobrarán conjuntamente con la nueva cuota correspondiente al período en curso. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el 31 de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el 2 de Marzo. 3.El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no vencido pendiente de amortizar por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. Las cuotas de intereses serán decrecientes. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. SEGUNDA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de carencia de amortización, se determinará sumando un "margen" de 0,25 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2. FASE DE AMORTIZACIÓN.- El tipo de interés nominal anual

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 13 de 26

vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.. No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. CUARTA.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- 1.- Las cuotas que corresponderá satisfacer al prestatario en cada fecha, en concepto de amortización, intereses ordinarios del primer período de interés y comisiones ordinarias, son las que figuran en la Ficha de Información Personalizada (FIPER) o tabla de pagos, según corresponda, aneja a la escritura. 2.- A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el Prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo recibido y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo. a la **tasa efectiva anual pospagable del 0,83%** equivalencia obtenida por aplicación de la fórmula recogida en el Anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261, de 29 de octubre, pag. 113.282 y siguiente). La alteración que se produzca en los supuestos de cálculo se reflejará en la TAEVariable que resulte en las liquidaciones. - La TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que el contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la entidad y el Prestatario cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados y que el tipo de interés y los gastos incluidos, aun cuando puedan ser modificados, no varían y se mantendrán al nivel fijado en el momento de la firma de la escritura. Por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el Prestatario pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros, los impuestos ni, en su caso, los gastos por seguros o garantías cuya contratación no haya sido impuesta por la entidad como condición para la concesión de la operación. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación y sin perjuicio de las acciones resolutorias que a la Entidad correspondan, **al tipo nominal anual vigente en cada período incrementado en 6,00 puntos porcentuales.** A tal efecto podrá la Entidad capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total. No obstante, y en tanto le sea de aplicación la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, dicho tipo de interés sólo se devengará sobre el principal del préstamo vencido y no pagado, y no podrá ser superior al que resulte de multiplicar por 3 el interés legal del dinero, vigente en cada momento, por lo que si el tipo de interés resultante de aplicar lo indicado en el párrafo anterior fuese superior, se aplicará éste. Los intereses líquidos no satisfechos sólo podrán ser capitalizados en el supuesto previsto en el art. 579.2.a), de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total, con las excepciones previstas en el citado artículo 579.2.a) de la L.E.C. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas para los intereses ordinarios en la cláusula SEGUNDA. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. La presente no comportará modificación de lo pactado **a efectos hipotecarios en la escritura de** préstamo hipotecario objeto de Novación. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD. 1.- La entidad podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital, tanto el vencido como el pendiente de vencer, y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor, así como ejercitar de forma inmediata las acciones que correspondan en los siguientes casos: a) Por falta de pago en las fechas estipuladas, de al menos tres plazos mensuales de capital o intereses de préstamo, o de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. e) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales asumidas en el contrato que se inscribe. f) Ruina

7

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 14 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado
		o merma de la(s) finca(s) hipotecada(s), si el daño o deterioro alcanzaran el 25% del valor de tasación, siempre que ello resulte del juicio de una entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, y no procediesen los propietarios o poseedores de los inmuebles a la reparación del daño en el plazo de dos meses desde que tenga lugar salvo que, dentro del mismo plazo, opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, o bien a aportar garantías complementarias por importe equivalente al de la disminución de valor experimentada. g) Si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, total o parcialmente, cuando lo sea con destino a vivienda del arrendatario, sin consentimiento expreso y por escrito de la entidad, siempre que dicho arrendamiento sea gravoso o dañoso. Se entenderá que el arrendamiento es gravoso o dañoso cuando se haya pactado el cobro de rentas anticipadas y/o cuando se arriende por renta anual que, capitalizada al tipo previsto en el art. 219 del Reglamento Hipotecario -en la actualidad el 6%-, no cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. h) Si el capital del préstamo se destinase a otros fines distintos de aquellos para los que se concedió o cuando los mismos no se cumplan totalmente. i) Cuando dentro del término de treinta días no se haya acreditado haber contratado los seguros de las fincas hipotecadas, en los términos previstos en la cláusula NOVENA, y que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- NOVENA.- OBLIGACIONES.- El prestatario y/o el hipotecante, queda(n) obligado(s) a: a) Invertir el importe total del préstamo en la finalidad para la que se concede. b) Conservar y reparar diligentemente la(s) finca(s) hipotecada(s), y si no lo hiciese podrá efectuarlo la entidad, por cuenta y cargo del mismo. c) Consentir todas las inspecciones que en el interior o exterior de la(s) finca(s) deseen verificar las personas designadas por la entidad, para cerciorarse de su estado de conservación. d) Satisfacer puntualmente las contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a la(s) finca(s) hipotecada(s), debiendo justificarlo a la entidad con los oportunos recibos, que exhibirá al tiempo de pagar los intereses. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo la entidad en nombre del prestatario, por cuenta y riesgo de mismo. e) Tener asegurada(s), durante toda la vida del préstamo, la(s) finca(s) hipotecada(s) contra todos los riesgos que pudieran afectar a la(s) misma(s), con cláusula de beneficiario a favor de la entidad, reservándose a este respecto la entidad el derecho de aceptar a la entidad Aseguradora, que podrá rechazar por causas justificadas, así como la póliza de seguro concertada. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación a efectos de seguro, y subsistirá hasta que el préstamo sea cancelado, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni modificar la póliza sin previa autorización expresa de la entidad. Queda autorizada la entidad para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes, a nombre y por cuenta de la parte hipotecante, cuando sin haber cancelado el préstamo, por cualquier causa se extinga la póliza en vigor, sin haber sido sustituida por otra o cuando no se hubiese llegado a formalizar la póliza, quedando expresamente apoderada la entidad para suscribir los documentos correspondientes. La entidad queda autorizada de forma expresa e irrevocable para reintegrarse directamente de las cantidades que se le adeuden por razón del pago de dichas primas, cargando su importe en cualquiera de las cuentas o depósitos que el Prestatario y/o Hipotecante pudiera tener a su favor en la entidad, ya sea individual o indistintamente con otras personas, procediendo incluso a efectuar el cargo en descubierto. En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las cantidades satisfechas por la entidad, que no le sean reintegradas, devengarán el interés fijado para las cantidades impagadas en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la entidad ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, la parte hipotecante cede a la entidad los derechos que como beneficiaria de la póliza del seguro pudieran corresponderle hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la entidad para hacer efectivo este derecho directamente de la entidad Aseguradora. La parte hipotecante hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. g) A notificar a la entidad la existencia de cualquier circunstancia que, de conformidad con lo establecido en la cláusula Sexta Bis,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN N°3	LEON SEC 3	431	3436

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado 160

pudiera ser causa de resolución del contrato y vencimiento anticipado del préstamo. DECIMOCUARTA.- RATIFICACIÓN.- En lo no modificado sigue subsistiendo lo pactado en la originaria escritura de préstamo con garantía hipotecaria y sus modificaciones, siempre que no resulte incompatible con la escritura que motiva este asiento, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de duración de la hipoteca que se modifica, la acreedora de la otra hipoteca que grava esta finca, contenida en la inscripción 4ª modificada por la inscripción 6ª, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, actualmente NCG BANCO, S.A, cuya transmisión a favor de esta última entidad se formaliza en la escritura que será objeto de la inscripción 8ª siguiente, ha consentido expresamente en el mantenimiento del rango y la preferencia de la hipoteca objeto de modificación, inscrita en las inscripciones 2ª, 3ª y 5ª, mediante instancia suscrita en León, el día dieciséis de junio de dos mil catorce, por Doña María Virginia Sánchez Pastrana, en nombre y representación de la citada entidad acreedora NCG BANCO, S.A., de las circunstancias e igual forma de intervención que lo hizo en la escritura de novación que motiva este asiento, con legitimación de su firma por la Notario de León, Doña Carmen Ana Vázquez Arias, con fecha treinta del citado mes de junio.- En su virtud, previa inscripción por título de sucesión universal del crédito hipotecario inscrito en las inscripciones 2ª, 3ª y 5ª de esta finca a favor de la entidad NCG BANCO, S.A., INSCRIBO a favor de dicha entidad NCG BANCO, S.A., la expresada modificación de la hipoteca de las referidas inscripciones 2ª, 3ª y 5ª, en los términos dichos.- Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de LEÓN, DOÑA CARMEN ANA VÁZQUEZ ARIAS, el día nueve de abril de dos mil catorce, protocolo número 329, recibida telemáticamente a las 19,11 horas del mismo día de su autorización y presentada el día diez siguiente, bajo el asiento 264 del diario 88, habiéndose acreditado la exención en autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, mediante la presentación de una primera copia impresa de la escritura el día siete del pasado mes de mayo, acompañada de la declaración-liquidación del referido impuesto presentada telemáticamente en el Servicio Territorial de Hacienda de León, Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León, el día cinco del mismo mes, que dejo archivada; cuya escritura fue retirada con defectos prorrogándose la vigencia del asiento de presentación conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, y devuelta nuevamente a esta oficina el día dos del corriente mes de julio juntamente con la referida instancia que dejo archivada. Al margen del citado asiento constan las demás operaciones practicadas.- León, a catorce de julio de dos mil catorce.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 16 de 26

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	388	3288

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 19536

035

	2ª HIPOTECA	URBANA: EDIFICACION descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria que dice dicha inscripción 1ª, y pendiente la eficacia de la misma de la publicación del edicto que en élla se cita. Afecta al

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 17 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536

pago el impuesto que refiere la misma inscripción 1ª, y nota a su margen. La sociedad "PROMOCIONES CIPRELI, S.L." de nacionalidad española, domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, Calle Noceda número 2, 2º A, constituída por tiempo indefinido en escritura otorgada en Navatejera -León- el día 17 de octubre de 2.006 ante su Notario Don Francisco-Javier Santos Açuado número 1.286 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de León, al Tomo 1.094, Folio 31, Hoja LE-17.461, con CIF B-24545576, es dueña de esta finca por título de agrupación según resulta de la precedente inscripción 1ª; y dicha sociedad, representada por Don Cipriano Sánchez Fernández, _____ _____ con NIF 9.683.778-L como administrador solidario de la misma, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la citada escritura fundacional, y haciendo uso de las facultades que por razón de tal cargo tiene atribuidas, **constituye sobre esta finca hipoteca en garantía de préstamo** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Tomo 1.019, Folio 1, Hoja C-4045, con C.I.F. G-15028947, que acepta, representada por Doña María-Pilar Redondo Sánchez, _____ _____ con NIF 9.772.622-Z, haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada en La Coruña el día 2 de febrero de 2.005 ante su Notario Don Alfonso García López número 333 de protocolo, inscrita en dicho Registro Mercantil, y que el notario autorizante da fe de haber tenido a la vista juzgando bajo su reponsabilidad con facultades representativas suficientes. **La hipoteca sobre esta finca GARANTIZA: UN MILLON TRESCIENTAS OCHENTA MIL EUROS** de capital; los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **9,75% anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**; los intereses de demora al tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **15,75% anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y hasta un importe máximo igual al **15%** de la cifra de capital, para costas y gastos. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- Capital del préstamo.** - La Sociedad "PROMOCIONES CIPRELI, S.L." recibe a su satisfacción de Caja de Ahorros de Galicia, en concepto de préstamo, **UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS**, ingresados en cuenta especial que la parte prestataria mantiene abierta en la caja. **PRIMERA BIS.-** La parte prestataria dispondrá de los fondos de dicha cuenta en función de lo pactado en la escritura que se inscribe en función del desarrollo de las obras a realizar en la finca de este número. **SEGUNDA.- Amortización.-** El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES**, computado a partir del día uno de julio de dos mil siete, dividido en una primera fase, de **carencia de amortización**, otorgada exclusivamente en beneficio de la parte prestataria promotora, que comprende los **veinticuatro primeros meses**, y en una segunda fase, de **amortización**, que comprende los **trescientos sesenta meses siguientes**. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte de deuda asumida por cada adquirente, cuando, terminadas las viviendas, se formalice su adquisición en escritura pública subrogándose el adquirente en el préstamo. En este caso, la fase de aamortización empezará a computarse a partir del primer día del mes siguiente al mes del calendario oficial en que se formalice la escritura de compraventa o adjudicación, inclusive. Finalizada la fase de carencia de

REGISTRO DE LA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	386	3266

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE NOTAS MARGINALES | FINCA N.º 19536 | 036

amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y **trescientas cincuenta y nueve** entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0120155 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicado el importe de la que la haya precedido por 1,0041666. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la caja exigir la formalización de instrumento adecuado de entre lo permitidos por el ordenamiento hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista y en su caso las asunciones parciales de deuda que afecten a la caja. La parte prestataria-promotora podrá anticipar la devolución total o parcial del capital. Concluído el periodo de carencia la parte adquirente o adquirentes prestatarios podrán también anticipar la devolución total o parcial del capital. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** - El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial de **CINCO ENTEROS POR CIENTO**, que será de aplicación hasta el día **treinta de septiembre de dos mil siete**, inclusive. A partir de esa fecha, el plazo total del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, de duración **trimestral** durante el resto de la fase de carencia de amortización, y de duración **anual** durante la fase de amortización, computados en este caso, desde la fecha de inicio de la misma. El último periodo de interés se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Los intereses se devengarán día por día y se liquidarán agrupados desde el día **uno de julio dos mil siete**, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización por **trimestres** vencidos, y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por **meses** vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, **durante la fase de carencia**, el primer día del trimestre siguiente al que corresponde la liquidación, y **durante la fase de amortización**, el primer día del mes siguiente al que corresponda la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día **uno de octubre de dos mil siete**; y los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer periodo mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.- 1.- Fase de carencia de amortización** .- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo trimestral de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de **0,4 puntos porcencuales** al tipo de referencia que corresponda al periodo, sin que en ningún caso dicho tipo de interés **pueda exceder del 9,75%, ni ser inferior al 3,25%**. Será tipo de referencia para cada periodo trimestral el **"tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de un año** correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN. Página 19 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536

dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del periodo de interés anterior. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del periodo de interés anterior. Se entiende por tipo de referencia "EURIBOR para depósitos a plazo de un año", el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, hacia las once horas de la mañana -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le pueda sustituir, para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de referencia es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España. Cuando resulte imposible la determinación de dicho tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar según lo pactado seguidamente para la Fase de Amortización, por el orden de preferencia establecido, si bien aplicando como margen 0,50 puntos porcentuales para el primer "tipo de referencia", y el de 0,50 puntos porcentuales para el el segundo. **2.- Fase de amortización**. El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo anual de interés de la fase de amortización se determinará **sumando un magen de 0,75 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al periodo, sin que en ningún caso dicho tipo de interés **pueda exceder del 9,75% ni ser inferior al 3,25%**, límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable. Será tipo de referencia para cada periodo anual la última **Referencia Interbancaria a un año** que figura publicada, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España **-EURIBOR-**. Cuando resulte **imposible** la determinación del "tipo de referencia", se tomará mientras subsista la imposibilidad, como tipo de referencia para cada periodo el último **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**, que figure publicado antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el BOE por el Banco de España. Mientras se tome este tipo de referencia sustitutivo, **para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un margen de 0,50 puntos porcentuales**, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos. Los tipos de referencia principales o sustitutivos no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. El tipo de interés, que en ningún caso durante la fase de amortización, podrá exceder del 9,75% ni ser inferior al 3,25%, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del tipo de referencia, y con independencia de cual sea ésta. La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la caja de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado, no resulte de aplicación el límite mínimo de variación establecido. Si resultase de aplicación el límite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable la caja lo notificará a la parte prestataria dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior. La parte prestataria de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, con al resolución del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	388	3266

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 0010

FINCA N.º 19536

037

contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal o del plazo de tres meses si la resolución procediese por determinación de la caja. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del NUEVE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. **SEXTA.- Intereses de demora.-** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la Caja corresponda, al tipo nominal anual vigente incrementado en **SEIS PUNTOS PORCENTUALES**, a cuyo efecto podrá la caja capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula tercera. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal de demora no podrá superar el máximo del QUINCE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Caja.-** 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas establecidas. e) Si no fuesen pagadas a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. También podrá la caja resolver anticipidamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o renta mensual inferior a un 1,00 por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2.- A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28, y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas por los servicios de Tasa Galicia, en la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de la tasación en más de un veinte por ciento, la caja podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien hipotecado y el préstamo que garantiza. La parte deudora después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuere requerido para la ampliación la parte deudora no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la caja. **OCTAVA.-** El préstamo se otorga exclusivamente para la financiación de las obras detalladas en el Proyecto Básico de catorce viviendas, locales, y garajes, en Avenida Antibióticos 125— 127 de León. **DECIMA.- Extensión de la hipoteca.-** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto en favor de tercer poseedor por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. La parte prestataria e hipotecante acreditará a la Caja, dentro del término de treinta días, que el asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. **UNDECIMA. Cesión.-** La Caja podrá

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 21 de 26

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536

ceder el crédito hipotecario en todo o parte sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA. Ejercicio de acciones.-** La Caja podrá ejercitar a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) **Tasan la finca de este número en DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS** como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) La parte prestataria señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, durante el periodo de carencia el domicilio social que tiene la sociedad prestataria, es decir, Calle Noceda número 2, 2°-A, de Navatejera, 24.193 -Villaquilambre-, León; y una vez transmitidas las fincas el de las propias fincas hipotecadas. Las partes acuerdan que la cantidad exigible en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en que se haga constar tal extremo. Convienen las partes que la caja percibirá en caso de posesión y administración interina de la finca hipotecada, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **CLAUSULA FINAL.- Pacto de venta extrajudicial.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima, la Caja podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la Cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos, se tasan las fincas hipotecadas y se señala como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones los anteriormente señalados; y se designa a la Caja como persona con facultades suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta o adjudicación de la finca en representación del propietario. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura otorgada en León el día veintidós de junio de dos mil siete ante su Notario Doña Carmen Casasola Gómez-Aguado número 1.753 de protocolo, de la que una primera copia se presentó en este Registro el día cuatro de julio siguiente, bajo el asiento 294 del Diario 69, la cual fue retirada y reportada el día treinta y uno del mismo mes de julio. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. León, a veintisiete de agosto de dos mil siete.

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 22 de 26

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	405	3342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 3288, Libro: 388 , Folio: 41 FINCA N.º 19536 Duplicado	223
	5ª MODIFICACION DE HIPOTECA	La inscripción de hipoteca 2ª que grava esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA y a la que quedaron afectos los treinta y un departamentos independientes que integran el régimen de propiedad horizontal de la inscripción 4ª que antecede, SE MODIFICA mediante los documentos que ahora se inscriben y luego se dirán, por acuerdo entre dicha entidad acreedora, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva 30-32, con C.I.F. G-15028947, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 1019 del archivo, folio 1, y siguientes, hoja número 4.045, que interviene representada en ambos documentos por doña María Pilar Redondo Sánchez, con D.N.I./N.I.F. número 9.772.622-Z; haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada el dos de febrero de dos mil cinco ante el Notario de La Coruña don Alfonso García López, número 333 de su protocolo, que causó la inscripción 634ª de la hoja de la entidad en indicado Registro Mercantil, juzgando el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y luego se dirá, bajo su responsabilidad, suficientes las facultades representativas y acreditativas de la apoderada, por haber tenido a la vista copia autorizada de citada escritura de poder; y por la deudora y dueña de esta finca y de todos los departamentos independientes que integran el régimen de propiedad horizontal de la anterior inscripción 4ª, la entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI, S.L., de duración indefinida, domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, provincia de León, en calle Noceda número 2, 2ºA, constituida en escritura autorizada en Navatejera, el día diecisiete de octubre de dos mil seis por el Notario con residencia en Villaquilambre don Francisco Javier Santos Aguado, número 1286 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de León al tomo 1094, folio 31, hoja LE-17461, con C.I.F. número B-24545576, que interviene representada en ambos documentos por don Cipriano Sánchez Fernández, con D.N.I./N.I.F. número 9.683.778-L, como Administrador solidario, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura fundacional, en uso de las facultades que le fueron conferidas, que el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y luego se dirá juzga suficientes bajo su responsabilidad. La modificación es en el sentido siguiente: PRIMERO: Por escritura autorizada el dos de junio de dos mil nueve por el Notario de León don Santiago-Alfonso González López, número 706 de su protocolo, ambas partes manifiestan que la entidad deudora ha amortizado capital del préstamo garantizado, por importe de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS, mediante adeudo en la cuenta titularidad del prestatario, y por tanto acuerdan reducir la responsabilidad hipotecaria de la reseñada hipoteca en la expresada cantidad por principal de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS, asi como las cantidades correspondientes por intereses ordinarios, intereses de demora y costas y gastos, a razón de los tipos establecidos en la escritura que motivó citada inscripción 2ª. Como consecuencia de la citada reducción de responsabilidad hipotecaria, la garantia hipotecaria de la finca de este número queda establecida para lo sucesivo en las siguientes cantidades: UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS de capital; el pago de

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 23 de 26

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536 Duplicado
		los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 9'75% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 15'75% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y por costas y gastos hasta un importe máximo igual al 15% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Finalmente por razón de la reducción de la responsabilidad hipotecaria, y con carácter accesorio, la cifra señalada a efectos procesales como tipo de salida para la primera subasta se reduce en el importe proporcional correspondiente al principal cancelado, por lo que el nuevo importe de tasación para subasta queda fijado en DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS, tanto para el procedimiento judicial como para el extrajudicial. SEGUNDO: **Por documento privado fechado en León el mismo día dos de junio de dos mil nueve** ambas partes convienen, al amparo de lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, en que la responsabilidad hipotecaria de la reseñada hipoteca, que por razón de la reducción del principal del préstamo ha quedado establecida en la citada cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS** de principal SE DISTRIBUYA entre determinados departamentos que integran el régimen de propiedad horizontal de la anterior inscripción 4ª, concretamente entre los números DOS a ONCE, TRECE, DIECISEIS y VEINTE a TREINTA Y UNO, todos incluidos, que son las fincas registrales números pares 19.868 a 19.886, 19.890, 19.896 y 19.904 a 19.926, todas incluidas, obrantes a los folios 4, 7, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 37, 46, 54, 69, 74, 79, 84, 89, 94, 99, 104, 109, 114 y 119 del libro 415 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, que quedan respondiendo de las cantidades que por tal concepto se expresa en cuadro de distribución de carga hipotecaria que se incorpora como Anexo, pactando además que cada una de dichas fincas responderá del pago de los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 9'75% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 15'75% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y por costas y gastos hasta un importe máximo igual al 15% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca, y señalando como precio para que sirva de tipo en la subasta en la respectiva cantidad que por este concepto se asigna a cada una de dichas fincas en el cuadro de distribución de carga hipotecaria relacionado y fijando como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, cada una de las mismas fincas hipotecadas, circunstancias todas ellas que haré constar en las inscripciones que practico en los indicados folios registrales separados de cada finca o departamento; Del expresado cuadro de distribución resulta además no haberse asignado responsabilidad hipotecaria alguna a las fincas de la división horizontal NUMEROS UNO, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISIETE, DIECIOCHO y DIECINUEVE, o fincas registrales números pares 19.866, 19.888, 19.892, 19.894, 19.898, 19.900 y 19.902, obrantes a los folios 1, 34, 40, 43, 49, 54 y 59 del libro 415 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, lo que también haré constar por nota marginal en el folio registral de cada una de estas últimas fincas. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** la expresada **modificación** del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª y la reducción de la garantía hipotecaria, en los términos dichos. Así resulta de la escritura y de tres ejemplares del documento privado relacionados, cuyas firmas que autorizan citado documento privado han sido legitimadas por el Notario de León don Santiago Alfonso González López el día dos del corriente mes de junio, que se presentaron en este Registro: + una primera copia de la escritura a las once

REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRES * LEON *

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	405	3342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536 Duplicado 224

horas y quince minutos del día doce de indicado mes de junio, bajo el asiento número 377 del Diario 75°; y los tres ejemplares del documento privado el día dieciséis de indicado mes de junio, bajo el asiento número 412 del Diario 75°. Al margen de este último asiento constan las demás operaciones que comprende el documento. Declarados ambos documentos exentos de pago del Impuesto por autoliquidación. Archivo un ejemplar del documento privado, así como ejemplares de los modelos 600 de citadas declaraciones en su legajo. León a dieciocho de junio de dos mil nueve.-

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 25 de 26

FINCA N.º	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	NOTAS MARGINALES

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3

C/ CARMEN,7 1º 24001
24001 - LEÓN (LEÓN)
Teléfono: 987273752
Fax: 987244495
Correo electrónico: leon3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST SANDIC, S.L.

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF24018001007133-2401812113**

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

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
ARTÍCULOS 656-688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL
-comprensiva de dos fincas-

FINCA REGISTRAL NÚMERO 19890
DE LA SECCIÓN 3.ª DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
CRU 24018001007133

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, LA QUE SUSCRIBE, MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,

C E R T I F I C O: Que en vista de lo interesado en el **mandamiento** que precede, librado en el Juzgado de 1.ª Instancia número 4 de León -Servicio Común de Ejecución Subastas- el día quince de noviembre de dos mil veintitrés, en los autos de **Ejecución Hipotecaria** seguidos en dicho juzgado con el número **184/2022**, firmado electrónicamente con igual fecha -cuya autenticidad ha sido verificada en la Sede Judicial Electrónica del Ministerio de Justicia-, para que le sea expedida la certificación del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que acredite la titularidad registral y cargas de las dos fincas radicantes en este Registro de la Propiedad relacionadas en el mismo mandamiento, el cual se recibió telemáticamente el día veintidós de dicho mes de noviembre, a las catorce horas y cincuenta y tres minutos, siendo presentado bajo el **asiento 808 del Diario 109.°**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la titularidad de la finca relacionada en dicho mandamiento en segundo lugar, su descripción y estado de cargas a la expedición de la presente son los siguientes:

I. FIGURA INSCRITA en este Registro en el tomo 3359 del archivo, libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, folio 38, finca registral número **19890**, Código Registral Único número 24018001007133, e inscripción **4.ª**, de fecha seis de agosto de dos mil diez, a favor de **DON HERMINIO SALAMANCA CÁCERES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, soltero, vecino de León, avenida Antibióticos, número 127, 1.°A, y con N.I.E. X9083742F, por título de **compraventa** a la entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI, S.L., formalizada en escritura otorgada en León el día treinta de junio de dos mil diez ante su notario don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, número 852 de protocolo.

II. La descripción de la finca es como sigue: **"URBANA: FINCA NÚMERO TRECE.- PLAZA DE GARAJE B-1**, señalada en el suelo con pintura indeleble, sita en el local garaje en la planta baja del edificio en término y municipio de León, barrio de Armunia, en la **avenida de Antibióticos, números 125 y 127**, con acceso rodado y peatonal a través del portón abierto a la avenida de situación. Tiene una superficie útil, sin inclusión de comunes, de CATORCE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS -14,25 metros cuadrados-, con unas dimensiones perimetrales de 3,00 metros de ancho por 4,75 metros de largo. Linda: frente, zona de acceso y maniobra; derecha entrando, plaza de garaje B-2; izquierda, local transformador y plaza de garaje B-4; y fondo, portal 1 y cajas de ascensor y de escalera de ese portal. Se le asigna una cuota de participación en el total del edificio de CERO ENTEROS Y NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO -0,96%-. REFERENCIA CATASTRAL: **8259838TN8185N0013DO".**

Dicha finca de que se certifica NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE.

III. CARGAS Y AFECCIONES: Que la finca 19890 antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Una **hipoteca** a favor de la entidad **NCG BANCO, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, números 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al tomo 3426, folio 1, hoja C-47.803, y con C.I.F. A-70302039; **constituida** inicialmente dicha hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA sobre el total inmueble o finca registral número 19536, mediante escritura autorizada el día veintidós de junio de dos mil siete por la notaria de León doña Carmen Casasola Gómez-Aguado, número 1753 de protocolo, y modificada posteriormente mediante escritura autorizada el día dos de junio de dos mil nueve por el notario de León don Santiago-Alfonso González López, número 706 de su protocolo; **distribuyéndose** la responsabilidad entre determinados departamentos que integran el régimen de propiedad horizontal de reseñada finca matriz, entre los que se encuentra la finca objeto de la presente, mediante documento privado fechado en León el mismo día dos de junio de dos mil nueve, conforme resulta de la inscripción **2.ª** de la finca de que se certifica; nuevamente **modificada** mediante la escritura autorizada el día dieciséis de octubre de dos mil nueve por el notario de León don Santiago Alfonso González López, número 1314 de protocolo, conforme resulta de la inscripción **3.ª** de la finca de que se certifica; y de nuevo **modificada** en virtud de la citada escritura otorgada el treinta de junio de dos ml diez ante el notario de León don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, número 852 de protocolo, por acuerdo entre la entonces entidad acreedora, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GALICIA, y el propietario **subrogado** en la condición de deudor, según dicha escritura, don Herminio Salamanca Cáceres, conforme resulta de la relacionada inscripción **4.ª** de la finca de que se certifica; y finalmente **modificada** mediante escritura autorizada el día nueve de abril de dos mil catorce por la notaria de León doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 329 de protocolo, en la que, además, se **transmitió** el crédito hipotecario por título de sucesión universal a favor de la

actual entidad acreedora NCG BANCO, S.A., conforme resulta de la inscripción **5.ª** de la finca de que se certifica.

Por razón de dicha hipoteca y de sus modificaciones, la finca 19890 de que se certifica quedó respondiendo de las siguientes cantidades: **DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** de capital; los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **9'75% anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**; los intereses de demora al tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **15,75% anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y hasta un importe máximo igual al **15%** de la cifra de capital para costas y gastos. El **plazo** de amortización del préstamo es hasta el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA. A efectos ejecutivos, se fijó como tipo a efectos de **subasta** judicial o venta extrajudicial la cantidad de VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS; y se señaló como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el sito en la avenida de Antibióticos, número 127, 1.°A, de León.

Así resulta de las citadas inscripciones **2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª** de la finca registral 19890, obrantes a los folios 37, 37 vuelto, 38 y 38 vuelto del libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, fechadas respectivamente los días dieciocho de junio de dos mil nueve, veintitrés de noviembre de dos mil nueve, seis de agosto de dos mil diez y catorce de julio de dos mil catorce.

2) Una **anotación preventiva de embargo** a favor del **AYUNTAMIENTO DE LEÓN**, en el expediente administrativo de apremio seguido con el número **2013EXP33012749** en la unidad de Recaudación de dicho Ayuntamiento, que tiene su domicilio en León, avenida Ordoño II, 1.ª planta, de León, y con C.I.F. P2409100A, contra don Herminio Salamanca Cáceres, con DNI número 71815003X y domicilio en avenida Antibióticos, número 127, planta 1, puerta A, código postal 24192, de Trobajo del Cerecedo -León-; por débitos por los siguientes conceptos y ejercicios: "Bienes Inmuebles Urbana: Ejercicios 2013 a 2021, ambos inclusive" e "Impuesto vehículos: Ejercicios 2015 a 2021, ambos inclusive", por un importe de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS de recargo, QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses, CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas del procedimiento y MIL EUROS para costas presupuestadas, o sea, un total a embargar de **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS**; en cuyo procedimiento fueron embargadas las dos fincas sobre las que se solicita la certificación objeto de la presente como de la propiedad de aludido deudor, para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Así resulta

de la anotación preventiva de embargo **letra B** de la finca registral 19890, al folio 39 vuelto del libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, fechada el día **cuatro de enero de dos mil veintitrés** y practicada en virtud de mandamiento expedido con firma electrónica el día veintiocho de noviembre de dos mil veintidós por don Juan Francisco Cela Martínez, Vicetesorero de dicho Ayuntamiento.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra B figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha cuatro de enero de dos mil veintitrés, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

3) Una **anotación preventiva de embargo** a favor de la entidad **AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A.R.L.**, con C.I.F. N0185639B, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de León -Servicio Común de Ejecución Civil- con el número **385/2013** -con origen en el procedimiento ordinario número 1142/2012-, a instancia de dicha entidad, frente a don Herminio Salamanca Cáceres, con DNI número 71815003X, en reclamación de **VEINTISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución; en cuyo procedimiento, y para garantizar dichas sumas, el referido juzgado hizo formal traba de embargo por vía de mejora sobre la finca objeto de la presente como de la propiedad del ejecutado. Así resulta de la anotación preventiva de embargo **letra C** de la finca registral 19890, obrante al folio 39 vuelto del libro 415 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, fechada el día **trece de abril de dos mil veintitrés** y practicada en virtud de mandamiento librado en León el día diecinueve de enero del mismo año por el Letrado de la Administración de Justicia de precitado Juzgado don Víctor Díez Antolín.

4) Asimismo, la finca se halla afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón del documento que motivó la relacionada anotación letra C.

SEGUNDO: Que al margen de la hipoteca de las inscripciones 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª, relacionada anteriormente en el apartado "1)" de cargas, que es la del procedimiento a que se refiere el mandamiento que encabeza esta certificación, **hago constar por medio de notas extendidas con fecha de hoy la expedición de la presente**.

TERCERO.- Que la relacionada hipoteca objeto del procedimiento **figura inscrita a favor de la entidad NCG BANCO, S.A.**, y se encuentra **subsistente y sin cancelar**, siendo los extremos contenidos en los asientos respectivos, que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, constituyen la base del

procedimiento de ejecución incoado, los que se reproducen en el documento unido que se acompaña, constituido por treinta y cuatro hojas numeradas, según **traslado LITERAL** de las siguientes inscripciones: las inscripciones 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª de la finca registral 19890 de que se certifica -fotocopias 1 a 6, ambas inclusive-; y las inscripciones extensas de remisión, que son la 2.ª y 5.ª de la finca registral 19536 -fotocopias 7 a 16, ambas inclusive-, la 3.ª de la finca registral 19868 -fotocopias 17 a 20, ambas inclusive- y la 4.ª y 5.ª de la finca registral 19914 -fotocopias 21 a 34, ambas inclusive-.

Advertencias:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en aplicación del **principio registral de tracto sucesivo**, NO PODRÁ PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS a que, en su caso, dé lugar el procedimiento de ejecución de bienes inmuebles, en tanto no se inscriba previa o simultáneamente el derecho del ejecutante, para lo que será necesario acreditar la sucesión en las titularidades y derechos del acreedor inscrito.

- En aplicación del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas concordantes, en especial artículo 222 de la Ley Hipotecaria y 332 y siguientes de su Reglamento, se han omitido en las copias adjuntas aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-inmobiliaria relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación, y/o aquellos que exceden el objeto de la solicitud.

CUARTO.- Que, 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:

1. Que la finca de que se certifica figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2. Que seguidamente a esta certificación se practican las **comunicaciones** establecidas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de cargas y derechos posteriores, como son:

- la Unidad de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de León, por razón de la anotación preventiva de **embargo letra B**, a través del Sistema de Interconexión de Registros -SIR-;

- y la entidad AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG, S.A.R.L., por razón de la anotación preventiva de **embargo letra C**, por correo certificado con acuse de recibo.

Se advierte que al momento de expedirse la presente certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones; posteriormente, a medida que se

tenga constancia por este Registro de la recepción de las mismas por los destinatarios o, en su caso, de la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará a la Letrada de la Administración de Justicia conforme al artículo 660.1.3.° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Que las responsabilidades garantizadas por la hipoteca para cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado, rectificado por el citado auto, se han incorporado al principal de la deuda cantidades correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente Certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo en León.

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS: *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES *LEON* Mª PILAR FERNANDEZ ALVAREZ

Arancel: *1, 2, 3 y 4;* HONORARIOS: según factura adjunta; N.º FACTURA:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 3 a día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22401827000E734E

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19890. 037
	1ª DIVISION HORIZONTAL	
	2ª HIPOTECA	URBANA: FINCA NUMERO TRECE. PLAZA DE GARAJE B-1 descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, afecta al pago del impuesto y gravada con la hipoteca que refieren el capítulo de cargas de citada inscripción 1ª y su primera nota al margen, y afecta igualmente al pago del impuesto según indica la nota al margen de la inscripción 5ª de la finca matriz. La reseñada hipoteca del capítulo de cargas de la anterior inscripción 1ª he sido modificada en los términos que constan en la extensa que se dirá y distribuida su total responsabilidad hipotecaria entre veinticuatro de las treinta y una fincas formadas por la división horizontal de la finca matriz sobre la cual fue constituida, por acuerdo entre la entidad acreedora CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con C.I.F. G-15028947, y la deudora y dueña de las fincas, la entidad mercantil "PROMOCIONES CIPRELI, S.L.", con C.I.F. B-24545576, quedando respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: de DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS por capital; los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 9'75% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; los intereses de demora al tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 15'75% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y hasta un importe máximo igual al 15% de la cifra de capital, para costas y gastos. Se tasa la finca hipotecada para que se sirva de tipo en la subasta, tanto judicial como extrajudicial en DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS; y se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada. El préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS OCHENTA y CUATRO MESES computado a partir del día uno de julio de dos mil siete, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio de la parte prestataria promotora, que comprende los

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 1 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19890

veinticuatro primeros meses, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos sesenta meses siguientes. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número en los términos dichos. La extensa es la inscripción 5ª de la finca registral número 19.536, que obra al folio 223 del libro 405 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3312 del archivo. León a dieciocho de junio de dos mil nueve.

3º NOVACION DE HIPOTECA

La hipoteca que grava esta finca contenida en la precedente inscripción 2ª a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva 30-32, con C.I.F. G-15028947, **se MODIFICA** mediante la escritura que origina este asiento autorizada el día dieciséis de octubre de dos mil nueve por el Notario de León Don Santiago-Alfonso González López, número 1.314 de protocolo, por acuerdo entre dicha Entidad acreedora y la deudora y dueña de esta finca, la Sociedad **PROMOCIONES CIPRELI, S.L.**, domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, Calle Noceda, número 2, 2º A, con C.I.F. B-24545576, cuya modificación se formaliza con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS**: PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- Las partes convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo, consecuentemente, desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS meses**, computado a partir del día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE**, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **TRESCIENTOS SESENTA** meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**, y **TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0141082 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA**. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES. 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del periodo corriente se liquidarán el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**, y se pagarán a la Caja el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el periodo de interés corriente comprende desde el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE** hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el periodo y dividiendo el producto por 36.000. A tal efecto, de cada periodo de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del periodo de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 2 de 34

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN N 3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19890 038

tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando a febrero el último día de enero el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de periodos comprendidos en un año. TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del CUATRO ENTEROS POR CIENTO, que será de aplicación desde el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE fecha de inicio del periodo de interés corriente, y hasta el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de 2,50 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el préstamo hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. Sin perjuicio de lo dispuesto, y a efectos meramente informativos, se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la Caja como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,75 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES. 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la Caja, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la escritura que se inscribe, la operación devengará en favor de la Caja: a.- Por reclamación de posiciones deudoras vencidas, amortizaciones, intereses, comisiones, una comisión de TREINTA EUROS por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- RATIFICACIÓN. En lo no modificado sigue subsistiendo lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la que motiva este asiento, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, la expresada modificación del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, en los términos relacionados.- La extensa es la 3ª de la finca 19.868, al folio 4 vuelto de este libro.- León, a veintitrés de noviembre de dos mil nueve.-

COMPRA MODIFICACIÓN HIPOTECA

URBANA: FINCA NUMERO TRECE.- PLAZA DE GARAJE B-1 descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 8259838TN8185N0013DO. Afecta al pago del impuesto según indican el apartado de cargas de dicha inscripción 1ª y su primera nota al margen, y las notas marginales de las inscripciones 2ª y 3ª, y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, que por la presente se modifica nuevamente en los términos que se dirán. La entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI S.L., con C.I.F. B-24545576, dueña de esta finca por título de división horizontal conforme resulta de la inscripción 1ª, la vende junto con otra finca más, libres de arrendamientos, a don Herminio Salamanca Cáceres, de nacionalidad

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19.914
		colombiana, soltero, con N.I.E. X9083742F, que compra y acquiere en precio total y alzado de ciento quince mil seiscientos tres euros, más el I.V.A.; de cuyo total la parte compradora retiene en su poder CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMOS, equivalente al saldo pendiente de amortizar de los principales de los préstamos hipotecarios que graven esta finca -según sus inscripciones 2ª y 3ª- y la finca 19.914 también comprendida en esta operación -según sus inscripciones 2ª, 3ª y 4ª-; asumiendo totalmente las referidas deudas hipotecarias, incluso en cuanto a la responsabilidad personal con ellas asegurada; y el resto, satisfecho en la forma expresada en la inscripción 5ª de dicha finca 19.914. La entidad acreedora de las hipotecas CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con C.I.F. G-15028947, acepta las subrogaciones asumidas por la parte compradora, liberando a la primitiva deudora, y acto seguido dicha entidad acreedora y el comprador subrogado convienen en modificar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, el préstamo hipotecario de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, cuya novación modificativa llevan a efecto con arreglo a las condiciones recogidas con mayor amplitud en la inscripción extensa que se dirá, entre las que se encuentran las siguientes: El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS meses, computado a partir del UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ, debiendo ser efectuada la última entrega el UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 2,50 por ciento, que será de aplicación hasta el TREINTA DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período, se determinará sumando el "margen" que seguidamente se indica al "tipo de referencia" que corresponda al período. El margen a sumar al "tipo de referencia" en cada período de interés será de 0.90 puntos porcentuales. No obstante, este margen pactado podrá reducirse, a modo de bonificación, en función de la contratación de determinados productos y/o servicios con la entidad prestamista. La reducción máxima que El PRESTATARIO podrá obtener a modo de bonificación, respecto al margen establecido, con independencia de los productos y/o servicios contratados y de la suma total de la bonificación establecida para cada uno de ellos será de 0,50 puntos porcentuales. Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "referencia interbancaria a un año" -EURIBOR-. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito". Mientras se toma este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de 0,50 puntos porcentuales, sin perjuicio de las bonificaciones previstas. A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituyn, se hace constar que esta finca ha sido tasada por los servicios de TASA GALICIA, S.A. en la suma de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA CENTIMOS (21.634,60 €). Aspectos Procesales Acción Ejecutiva.- Pactan las partes expresamente que el valor fijado a esta finca como tipo para subasta a efectos exclusivamente procesales, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial será el de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA CENTIMOS (21.634,60 €). El domicilio para notificaciones es el que figura designado en la inscripción extensa a la que más adelante se remite. En lo no modificado sigue subsistiendo lo pactado en la escritura originaria de préstamo con garantía hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DON HERMINIO SALAMANCA CACERES por título de compraventa, y a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA la expresada modificación de la hipoteca objeto de las inscripciones 2ª y 3ª, incluida la subrogación de la parte compradora. La extensa es la inscripción 5ª de la finca registral número 19.914, al folio 90 vuelto de este mismo libro y tomo. León a seis de Agosto del año dos mil diez.-
	5ª	URBANA: FINCA NUMERO TRECE.- Plaza de garaje descrita en las inscripciones 1ª y 4ª.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19890 039
TRANS. CREDITO Y NOVACION DE HIPOTECA		Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y que por este asiento se modifica nuevamente en los términos que se dirán, y afecta al pago del impuesto que indican las notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª.- La hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª de esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, actualmente como luego se dirá NCG BANCO, S.A., se modifica nuevamente mediante la escritura que origina este asiento, autorizada por la Notario de LEÓN, DOÑA CARMEN ANA VÁZQUEZ ARIAS, el día nueve de abril de dos mil catorce, protocolo número 329, por acuerdo entre dicha actual Entidad acreedora, NCG BANCO, S.A., domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, con C.I.F. A-70302039, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3426, folio 1, hoja C-47.803, constituida en escritura autorizada el día 14 de septiembre de 2011 por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, número 1.600 de protocolo, por segregación de la totalidad de los activos pasivos y relaciones jurídicas de la "Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra", cuya entidad a su vez, nació por fusión con disolución sin liquidación, de la "Caja de Ahorros de Galicia" y de la "Caja de Ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra", formalizada en escritura otorgada en Santiago de Compostela, el día 29 de noviembre de 2010 ante su Notario Don José Manuel Amigo Vázquez, número 2180 de protocolo, inscrita igualmente en el Registro Mercantil; y el deudor y dueño de esta finca, Don Herminio Salamanca Cáceres, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, vecino de León, con domicilio en Avenida Antibióticos, número 127, 1º-A, C.P. 24009, con N.I.F. 71.815.003-X, anteriormente de nacionalidad colombiana con N.I.E. X9083742F, en cuanto a los extremos consignados en la inscripción extensa que se dirá a la que me remito, dándose aquí por reproducidos, entre cuyas modificaciones se encuentra la del plazo de amortización del préstamo, cuya última cuota será efectuada el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA.- En su virtud, previa inscripción por título de sucesión universal del crédito hipotecario inscrito en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª de esta finca a favor de la entidad NCG BANCO, S.A., INSCRIBO a favor de dicha entidad NCG BANCO, S.A., la expresada modificación de la hipoteca de las referidas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, en los términos dichos.- La extensa es la 7ª de la finca registral 19.914, al folio 157 vuelto del libro 431 de esta Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3.436 del archivo.- León, a catorce de julio de dos mil catorce.

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 5 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3780, Libro 521, folio 68	FINCA N.º 19890



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	388	3266

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 19536 | 035

	2ª HIPOTECA	URBANA: EDIFICACION descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria que dice dicha inscripción 1ª, y pendiente la eficacia de la misma de la publicación del edicto que en ella se cita. Afecta al

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 7 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536

pago el impuesto que refiere la misma inscripción 1ª, y nota a su margen La sociedad "PROMOCIONES CIPRELI, S.L." de nacionalidad española, domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, Calle Noceda número 2, 2º A, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Navatejera -León- el día 17 de octubre de 2.006 ante su Notario Don Francisco-Javier Santos Aguado número 1.286 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de León, al Tomo 1.094, Folio 31, Hoja LE-17.461, con CIF B-24545576, es dueña de esta finca por título de agrupación según resulta de la precedente inscripción 1ª; y dicha sociedad, representada por Don Cipriano Sánchez Fernández, ——————————

——————————————————————————————

——————— con NIF 9.683.770-L como administrador solidario de la misma, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la citada escritura fundacional, y haciendo uso de las facultades que por razón de tal cargo tiene atribuidas, **constituye sobre esta finca hipoteca en garantía de préstamo** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Tomo 1.019, Folio 1, Hoja C-4045, con C.I.F. G-15028947, que acepta, representada por Doña María-Pilar Recondo Sánchez, ——————————————————————————————

——————————————————————————————con NIF 9.772.622-Z, haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada en La Coruña el día 2 de febrero de 2.005 ante su Notario Don Alfonso García López número 333 de protocolo, inscrita en dicho Registro Mercantil, y que el notario autorizante da fe de haber tenido a la vista juzgando bajo su reponsabilidad con facultades representativas suficientes. **La hipoteca sobre esta finca GARANTIZA: UN MILLON TRESCIENTAS OCHENTA MIL EUROS** de capital; los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **9,75% anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**; los intereses de demora al tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **15,75% anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y hasta un importe máximo igual al **15%** de la cifra de capital, para costas y gastos. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- Capital del préstamo**.- La Sociedad "PROMOCIONES CIPRELI, S.L." recibe a su satisfacción de Caja de Ahorros de Galicia, en concepto de préstamo, **UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS**, ingresados en cuenta especial que la parte prestataria mantiene abierta en la caja. **PRIMERA BIS.-** La parte prestataria dispondrá de los fondos de dicha cuenta en función de lo pactado en la escritura que se inscribe en función del desarrollo de las obras a realizar en la finca de este número. **SEGUNDA.- Amortización.-** El préstamo se conviene por un plazo de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES**, computado a partir del día uno de julio de dos mil siete, dividido en una primera fase, de **carencia de amortización**, otorgada exclusivamente en beneficio de la parte prestataria promotora, que comprende los **veinticuatro primeros meses**, y en una segunda fase, de **amortización**, que comprende los **trescientos sesenta meses siguientes**. La fase de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte de deuda asumida por cada adquirente, cuando, terminadas las viviendas, se formalice su adquisición en escritura pública subrogándose el adquirente en el préstamo. En este caso, la fase de aamortización empezará a computarse a partir del primer día del mes siguiente al mes del calendario oficial en que se formalice la escritura de compraventa o adjudicación, inclusive. Finalizada la fase de carencia de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	386	3266

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 19536

036

amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el primer día del mes siguiente al primer mes del calendario oficial de la fase de amortización, y **trescientas cincuenta y nueve** entregas consecutivas mensuales, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario promotor en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario promotor se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0120155 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicado el importe de la que la haya precedido por 1,0041666. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Vencida la fase de carencia de amortización podrá la caja exigir la formalización de instrumento adecuado de entre lo permitidos por el ordenamiento hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad el capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista y en su caso las asunciones parciales de deuda que afecten a la caja. La parte prestataria-promotora podrá anticipar la devolución total o parcial del capital. Concluído el periodo de carencia la parte adquirente o adquirentes prestatarios podrán también anticipar la devolución total o parcial del capital. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** - El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial de **CINCO ENTEROS POR CIENTO**, que será de aplicación hasta el día **treinta de septiembre de dos mil siete**, inclusive. A partir de esa fecha, el plazo total del préstamo se divide en períodos de interés sucesivos, de duración **trimestral** durante el resto de la fase de carencia de amortización, y de duración **anual** durante la fase de amortización, computados en este caso, desde la fecha de inicio de la misma. El último periodo de interés se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Los intereses se devengarán día por día y se liquidarán agrupados desde el día **uno de julio dos mil siete**, inclusive, hasta la fecha de cierre de la fase de carencia de amortización por **trimestres** vencidos, y desde la fecha de inicio de la fase de amortización por **meses** vencidos. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, **durante la fase de carencia**, el primer día del trimestre siguiente al que corresponde la liquidación, y **durante la fase de amortización**, el primer día del mes siguiente al que corresponda la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día **uno de octubre de dos mil siete**; y los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagaran en esa fecha. En los casos previstos de subrogación de los adquirentes en todo o en parte del préstamo, los intereses devengados a cargo de aquéllos desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, hasta el último día del mismo mes, ambos inclusive, se liquidarán y pagarán conjuntamente con los correspondientes al primer periodo mensual a su cargo y al mismo tipo de interés. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.- 1.- Fase de carencia de amortización** .- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo trimestral de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de **0,4 puntos porcencuales** al tipo de referencia que corresponda al periodo, sin que en ningún caso dicho tipo de interés **pueda exceder del 9,75%, ni ser inferior al 3,25%**. Será tipo de referencia para cada período trimestral el **"tipo EURIBOR" para depósitos a plazo de un año** correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Pagina 9 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536
		dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del periodo de interés anterior. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del periodo de interés anterior. Se entiende por tipo de referencia "EURIBOR para depósitos a plazo de un año", el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, hacia las once horas de la mañana -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le pueda sustituir, para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de referencia es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España. Cuando resulte imposible la determinación de dicho tipo de referencia, se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como tipo de interés nominal anual el que resulte de aplicar según lo pactado seguidamente para la Fase de Amortización, por el orden de preferencia establecido, si bien aplicando como margen 0,50 puntos porcentuales para el primer "tipo de referencia", y el de 0,50 puntos porcentuales para el el segundo. **2.- Fase de amortización**. El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo anual de interés de la fase de amortización se determinará **sumando un magen de 0,75 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al periodo, sin que en ningún caso dicho tipo de interés **pueda exceder del 9,75% ni ser inferior al 3,25%**, límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable. Será tipo de referencia para cada periodo anual la última **Referencia Interbancaria a un año** que figura publicada, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado, por el Banco de España **-EURIBOR-**. Cuando resulte imposible la determinación del "tipo de referencia", se tomará mientras subsista la imposibilidad, como tipo de referencia para cada periodo el último **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**, que figure publicado antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el BOE por el Banco de España. Mientras se tome este tipo de referencia sustitutivo, **para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un margen de 0,50 puntos porcentuales**, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos. Los tipos de referencia principales o sustitutivos no serán objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. El tipo de interés, que en ningún caso durante la fase de amortización, podrá exceder del 9,75% ni ser inferior al 3,25%, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del tipo de referencia, y con independencia de cual sea ésta. La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la caja de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado, no resulte de aplicación el límite mínimo de variación establecido. Si resultase de aplicación el límite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable la caja lo notificará a la parte prestataria dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior. La parte prestataria de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la caja la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, con al resolución del

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 10 de 34

contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal o del plazo de tres meses si la resolución procediese por determinación de la caja. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del NUEVE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. **SEXTA.- Intereses de demora.-** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la Caja corresponda, al tipo nominal anual vigente incrementado en **SEIS PUNTOS PORCENTUALES**, a cuyo efecto podrá la caja capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula tercera. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal de demora no podrá superar el máximo del QUINCE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Caja.-** 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas establecidas. e) Si no fuesen pagadas a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. También podrá la caja resolver anticipidamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o renta mensual inferior a un 1,00 por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2.- A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28, y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas por los servicios de Tasa Galicia, en la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de la tasación en más de un veinte por ciento, la caja podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien hipotecado y el préstamo que garantiza. La parte deudora después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuere requerido para la ampliación la parte deudora no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la caja. **OCTAVA.-** El préstamo se otorga exclusivamente para la financiación de las obras detalladas en el Proyecto Básico de catorce viviendas, locales, y garajes, en Avenida Antibióticos 125—127 de León. **DECIMA.- Extensión de la hipoteca.-** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto en favor de tercer poseedor por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. La parte prestataria e hipotecante acreditará a la Caja, dentro del término de treinta días, que el asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. **UNDECIMA. Cesión.-** La Caja podrá

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 11 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536
		ceder el crédito hipotecario en todo o parte sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA. Ejercicio de acciones.** - La Caja podrá ejercitar a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) **Tasan la finca de este número en DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTINUEVE CENTIMOS** como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) La parte prestataria señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, durante el periodo de carencia el domicilio social que tiene la sociedad prestataria, es decir, Calle Noceda número 2, 2°-A, de Navatejera, 24.193 -Villaquilambre-, León; y una vez transmitidas las fincas el de las propias fincas hipotecadas. Las partes acuerdan que la cantidad exigible en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en que se haga constar tal extremo. Convienen las partes que la caja percibirá en caso de posesión y administración interina de la finca hipotecada, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **CLAUSULA FINAL.- Pacto de venta extrajudicial.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima, la Caja podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la Cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos, se tasan las fincas hipotecadas y se señala como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones los anteriormente señalados; y se designa a la Caja como persona con facultades suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta o adjudicación de la finca en representación del propietario. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura otorgada en León el día veintidós de junio de dos mil siete ante su Notario Doña Carmen Casasola Gómez-Aguado número 1.753 de protocolo, de la que una primera copia se presentó en este Registro el día cuatro de julio siguiente, bajo el asiento 294 del Diario 69, la cual fue retirada y reportada el día treinta y uno del mismo mes de julio. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. León, a veintisiete de agosto de dos mil siete.

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 12 de 34

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	405	3342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 3268, Libro: 386 , Folio: 41 FINCA N.º 19536 Duplicado	223

5ª MODIFICACION DE HIPOTECA

La inscripción de hipoteca 2ª que grava esta finca, a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** y a la que quedaron afectos los treinta y un departamentos independientes que integran el régimen de propiedad horizontal de la inscripción 4ª que antecede, SE MODIFICA mediante los documentos que ahora se inscriben y luego se dirán, por acuerdo entre dicha entidad acreedora, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva 30-32, con C.I.F. G-15028947, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 1019 del archivo, folio 1, y siguientes, hoja número 4.045, que interviene representada en ambos documentos por doña María Pilar Redondo Sánchez, _____ con D.N.I./N.I.F. número 9.772.622-Z; haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada el dos de febrero de dos mil cinco ante el Notario de La Coruña don Alfonso García López, número 333 de su protocolo, que causó la inscripción 634ª de la hoja de la entidad en indicado Registro Mercantil, juzgando el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y luego se dirá, bajo su responsabilidad, suficientes las facultades representativas y acreditativas de la apoderada, por haber tenido a la vista copia autorizada de citada escritura de poder; y por la deudora y dueña de esta finca y de todos los departamentos independientes que integran el régimen de propiedad horizontal de la anterior inscripción 4ª, la entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI, S.L., de duración indefinida, domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, provincia de León, en calle Noceda número 2, 2ºA, constituida en escritura autorizada en Navatejera, el día diecisiete de octubre de dos mil seis por el Notario con residencia en Villaquilambre don Francisco Javier Santos Aguado, número 1286 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de León al tomo 1094, folio 31, hoja LE-17461, con C.I.F. número B-24545576, que interviene representada en ambos documentos por don Cipriano Sánchez Fernández, _____ con D.N.I./N.I.F. número 9.683.778-L, como Administrador solidario, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura fundacional, en uso de las facultades que le fueron conferidas, que el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y luego se dirá juzga suficientes bajo su responsabilidad. La modificación es en el sentido siguiente: PRIMERO: Por **escritura autorizada el dos de junio de dos mil nueve por el Notario de León don Santiago-Alfonso González López, número 706 de su protocolo**, ambas partes manifiestan que la entidad deudora ha amortizado capital del préstamo garantizado, por importe de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS, mediante adeudo en la cuenta titularidad del prestatario, y por tanto acuerdan reducir la responsabilidad hipotecaria de la reseñada hipoteca en la expresada cantidad por principal de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS, así como las cantidades correspondientes por intereses ordinarios, intereses de demora y costas y gastos, a razón de los tipos establecidos en la escritura que motivó citada inscripción 2ª. Como consecuencia de la citada reducción de responsabilidad hipotecaria, la garantía hipotecaria de la finca de este número queda establecida para lo sucesivo en las siguientes cantidades: **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS** de capital; el pago de

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 13 de 34

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 19536 Duplicado
		los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 9'75% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 15'75% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y por costas y gastos hasta un importe máximo igual al 15% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Finalmente por razón de la reducción de la responsabilidad hipotecaria, y con carácter accesorio, la cifra señalada a efectos procesales como tipo de salida para la primera subasta se reduce en el importe proporcional correspondiente al principal cancelado, por lo que el nuevo importe de tasación para subasta queda fijado en DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS, tanto para el procedimiento judicial como para el extrajudicial. SEGUNDO: **Por documento privado fechado en León el mismo día dos de junio de dos mil nueve** ambas partes convienen, al amparo de lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, en que la responsabilidad hipotecaria de la reseñada hipoteca, que por razón de la reducción del principal del préstamo ha quedado establecida en la citada cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS** de principal SE DISTRIBUYA entre determinados departamentos que integran el régimen de propiedad horizontal de la anterior inscripción 4ª, concretamente entre los números DOS a ONCE, TRECE, DIECISEIS y VEINTE a TREINTA Y UNO, todos incluidos, que son las fincas registrales números pares 19.868 a 19.886, 19.890, 19.896 y 19.904 a 19.926, todas incluidas, obrantes a los folios 4, 7, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 37, 46, 64, 69, 74, 79, 84, 89, 94, 99, 104, 109, 114 y 119 del libro 415 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, que quedan respondiendo de las cantidades que por tal concepto se expresa en cuadro de distribución de carga hipotecaria que se incorpora como Anexo, pactando además que cada una de dichas fincas responderá del pago de los intereses ordinarios a razón del tipo determinado en las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 9'75% anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas tercera y tercera bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 15'75% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y por costas y gastos hasta un importe máximo igual al 15% de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca, y señalando como precio para que sirva de tipo en la subasta en la respectiva cantidad que por este concepto se asigna a cada una de dichas fincas en el cuadro de distribución de carga hipotecaria relacionado y fijando como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, cada una de las mismas fincas hipotecadas, circunstancias todas ellas que haré constar en las inscripciones que practico en los indicados folios registrales separados de cada finca o departamento; Del expresado cuadro de distribución resulta además no haberse asignado responsabilidad hipotecaria alguna a las fincas de la división horizontal NUMEROS UNO, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISIETE, DIECIOCHO y DIECINUEVE, o fincas registrales números pares 19.866, 19.888, 19.892, 19.894, 19.898, 19.900 y 19.902, obrantes a los folios 1, 34, 40, 43, 49, 54 y 59 del libro 415 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3359 del archivo, lo que también haré constar por nota marginal en el folio registral de cada una de estas últimas fincas. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** la expresada **modificación** del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª y la reducción de la garantía hipotecaria, en los términos dichos. Así resulta de la escritura y de tres ejemplares del documento privado relacionados, cuyas firmas que autorizan citado documento privado han sido legitimadas por el Notario de León don Santiago Alfonso González López el día dos del corriente mes de junio, que se presentaron en este Registro: + una primera copia de la escritura a las once

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	405	3342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19536 Duplicado 224

horas y quince minutos del día doce de indicado mes de junio, bajo el asiento número 377 del Diario 75°; y los tres ejemplares del documento privado el día dieciséis de indicado mes de junio, bajo el asiento número 412 del Diario 75°. Al margen de este último asiento constan las demás operaciones que comprende el documento. Declarados ambos documentos exentos de pago del Impuesto por autoliquidación. Archivo un ejemplar del documento privado, así como ejemplares de los modelos 600 de citadas declaraciones en su legajo. León a dieciocho de junio de dos mil nueve.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES * LEÓN *

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 16 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19868
	3ª NOVACION DE HIPOTECA	La hipoteca que grava esta finca contenida en la precedente inscripción 2ª a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, se MODIFICA mediante la escritura que origina este asiento y se dirá, por acuerdo entre dicha Entidad acreedora, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, al tomo 1019 del archivo, folio 1, hoja 4.045, y con C.I.F. G-15028947, que interviene representada por Doña María-Pilar Redondo Sánchez, _____ con N.I.F. 9.772.622-Z, haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada en La Coruña el día 2 de febrero de 2.005 ante su Notario Don Alfonso García López número 333 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, que el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento ha tenido a la vista, y juzga, bajo su responsabilidad, las facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma; y la deudora y dueña de esta finca, la Sociedad PROMOCIONES CIPRELI, S.L., domiciliada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, Calle Noceda, número 2, 2º A, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, el día 17 de octubre de 2.006 ante su Notario Don Francisco-Javier Santos Aguado número 1.206 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de León, al tomo 1094, folio 31, hoja LE-17461, con C.I.F. B-24545576, que interviene representada por Don Cipriano Sánchez Fernández, _____ con N.I.F. 9.683.778-L, en su calidad de administrador solidario de la misma, cargo para el que fue nombrado en la citada escritura de constitución de la Sociedad y haciendo uso de las facultades que por razón de tal cargo tiene atribuidas.- La modificación acordada se formaliza con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- Las partes convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo, consecuentemente, desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el préstamo se conviene por un plazo de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS meses, computado a partir del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los TRESCIENTOS SESENTA meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,0144082 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0033333, debiendo ser efectuada la última el UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a febrero se pagará el dos de marzo. SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES. 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del periodo corriente se liquidarán el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y se

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19868 005

pagarán a la Caja el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE** hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por 36.000. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 350 días, respectivamente, agrupando a febrero el último día de enero el primero de marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO**, que será de aplicación desde el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE** fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE**, ambos inclusive. 1.- FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **trimestral** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el préstamo hipotecario objeto de novación. 2.- FASE DE AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. Sin perjuicio de lo dispuesto, y a efectos meramente informativos, se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la Caja como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,75 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES. 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la Caja, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la escritura que se inscriba, la operación devengará en favor de la Caja: a.- Por reclamación de posiciones deudoras vencidas, amortizaciones, intereses, comisiones, una comisión de TREINTA EUROS por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- RATIFICACIÓN. En lo no modificado sigue subsistiendo lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN. Página 18 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19868
		no resulte incompatible con la que motiva este asiento, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, la expresada modificación del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada en León el día dieciséis de octubre de dos mil nueve ante su Notario Don Santiago-Alfonso González López, número 1314 de protocolo, que se presentó telemáticamente el mismo día, bajo el asiento 407 del diario 76, habiéndose acreditado la exención en autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, mediante la presentación de una primera copia impresa de la escritura el día tres del corriente mes de noviembre en la que consta la nota correspondiente, acompañada de la declaración-liquidación del referido impuesto que dejo archivada, cuya primera copia fue retirada y reportada el día seis del mismo mes de noviembre.- Al margen del citado asiento constan las demás operaciones practicadas.- León, a veintitrés de noviembre de dos mil nueve.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC.3	415	3359

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19868 006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
* LEON *

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3356

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914	090

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. TRES * LEÓN *

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914
	5ª COMPRA MODIFICACIÓN HIPOTECA	URBANA: FINCA NÚMERO VEINTICINCO.- PISO-VIVIENDA descrito en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 8259838TN8185N0025XK. Afecta al pago del impuesto según indican el apartado de cargas de dicha inscripción 1ª y su primera nota al margen, y las notas marginales de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª; gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, que por la presente se modifica nuevamente en los términos que se dirán; y gravada por último con la hipoteca de la inscripción 4ª precedente. La entidad mercantil PROMOCIONES CIPRELI S.L., domiciliada en Navatejera, municipio de Villaquilambre -León-, C/ Noceda 2, 2º A, inscrita en el Registro Mercantil de León al tomo 1094, folio 31, hoja LE-17.661, con C.I.F. B-24545576, es dueña de esta finca por título de división horizontal conforme result [redacted] mayor de edad, casado, vecino de Navatejera -León-, con domicilio en C/ Noceda 2, 2º A, con D.N.I. número 9.683.778-L, como administrador solidario, cargo para el que fue designado por tiempo indefinido y aceptó en la escritura constitutiva de la entidad -que causó su inscripción 1ª-, autorizada en Navatejera el 17 de octubre de 2006, por el notario de Villaquilambre don Francisco-Javier Santos Aguado, número 1286 de protocolo, con facultades representativas suficientes según juicio responsable del autorizante de la escritrura que se inscribe, vende la indicada finca de este número junto con otra finca más, libres de arrendamientos, a don Herminio Salamanca Cáceres, mayor de edad, de nacionalidad

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE ESCRIPCIONES

FINCA N.º 19914

091

colombiana, soltero, vecino de León, avenida Antibioticos 127, 1°-A, con N.I.E. X9083742F, que compra y adquiere en precio total y alzado de **ciento quince mil seiscientos tres euros** que, sumando el I.V.A. se eleva hasta la suma de ciento veintitrés mil seiscientos noventa y cinco euros y veintiún céntimos; de cuya cantidad la parte compradora retiene en su poder CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMOS, equivalente el saldo pendiente de amortizar de los principales de los préstamos hipotecarios que gravan esta finca -según sus inscripciones 2ª, 3ª y 4ª- y la finca 19.890 también comprendida en esta operación -según sus inscripciones 2ª y 3ª-; asumiendo totalmente las referidas deudas hipotecarias, incluso en cuanto a la responsabilidad personal con ellas asegurada. Y el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe han sido satisfechos veinte mil dieciséis euros y setenta y tres céntimos, cuyo medio de pago identifica y testimonia el autorizante de la escritura que se inscribe, por los que la parte vendedora otorga a la compradora carta de pago, previa devolución a ésta del exceso por ella abonado sobre el precio de venta, en la cantidad de dieciocho céntimos. La entidad acreedora de las hipotecas CAJA DE AHORROS DE GALICIA, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 1.019 del archivo, folio 1 y siguientes, hoja número 4.035, con C.I.F. G-15028947, que ha intervenido representada por doña María-Araceli Cantalapiedra Ibáñez, mayor de edad, casada, vecina de León, con domicilio a estos efectos en avenida de Nocedo 44, con D.N.I. número 9.784.870-A, facultada en virtud de la escritura de poder autorizada el dos de febrero de dos mil cinco por el notario de La Coruña don Alfonso García López, número 334 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 635ª, cuya copia auténtica juzga bajo su responsabilidad suficiente el autorizante de la escritura que se inscribe, por haberla tenido a la vista, acepta las subrogaciones asumidas por la parte compradora, liberando a la primitiva deudora. Y acto seguido dicha entidad acreedora y el comprador subrogado convienen en modificar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, únicamente el préstamo hipotecario de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, cuya novación modificativa llevan a efecto con arreglo a las siguientes """""CLÁUSULAS: **PRIMERA. AMORTIZACION.- PRIMERA:** CAJA DE AHORROS DE GALICIA, a través de sus representantes presentes en este acto, ACEPTA Y CONSIENTE la subrogación operada aceptando como nuevo prestatario y deudor solidario a **DON HERMINIO SALAMANCA CACERES.** La parte compradora se obliga a entregar a la entidad acreedora y mantener vigente durante el plazo del préstamo hipotecario, una póliza de seguros suscrita en compañía de notoria solvencia, con cláusula de primer beneficiario a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, asegurando de incendios la finca hipotecada por capital no inferior al valor de tasación de la finca objeto de hipoteca, excluidos los no asegurables por naturaleza y comprometiéndose a pagar puntualmente las primas del seguro. Si no se formalizase el contrato en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado y, en su caso, pagadas las primas, por la entidad acreedora a cargo del adquirente.- **SEGUNDA: AMORTIZACIÓN:** 1.- Con vigencia a partir de la fecha de la presente escritura, se modifica el punto 1 y los párrafos segundo y sexto del punto 2 de la Cláusula Financiera Segunda del préstamo citado sustituyéndola por la siguiente: "**AMORTIZACIÓN**": El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS meses**, computado a partir del **UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ.-** La devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ**, de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO (156,40 €)**, y **TRESCIENTAS NOVENTA Y CINCO** entregas consecutivas **mensuales**, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por **1,0020833**, debiendo ser efectuada la última el **UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. - El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al período que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el 31 de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. **Amortización/Cancelación anticipada:** El PRESTATARIO podrá anticipar, en cualquier momento, la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA, en concepto de compensación por desistimiento, un 0,50 por ciento, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914

un 0,25 por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la cancelación o amortización. En los supuestos de amortización parcial sólo se percibirá dicha compensación, cuando la cantidad a amortizar sea igual o superior al 25 por ciento del importe pendiente del préstamo al inicio del año natural, y se calculará sobre la cantidad que exceda de dicho importe; a efectos del cálculo de este porcentaje, se computarán las amortizaciones parciales que se hayan efectuado durante cada año natural. Cuando la amortización anticipada implique cancelación del préstamo, se aplicará la compensación por desistimiento sobre el capital total pendiente. Esta compensación por reembolso anticipado se abonará en el momento de la cancelación o amortización. La CAJA podrá consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes. La primera nueva cuota se obtendrá multiplicando la cuota que hubiese correspondido de no haberse producido la amortización anticipada por el cociente que resulte al dividir el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. Cada una de las cuotas sucesivas se obtendrán multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0020833. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. La CAJA conviene con la parte deudora DON HERMINIO SALAMANCA CACERES la modificación, en el préstamo relacionado de la Cláusula Financiera Tercera, sustituyéndola por la siguiente: INTERESES ORDINARIOS: 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 2,50 por ciento, que será de aplicación hasta el TREINTA DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS. 2.Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ, inclusive, por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el 31 de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.

El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. TERCERA BIS- Tipo de Interés Variable: 1. Variación del tipo de interés: El tipo de interés nominal anual vigente en cada período, se determinará sumando el "margen" que seguidamente se indica al "tipo de referencia" que corresponda al período. El margen a sumar al "tipo de referencia" en cada período de interés será de 0 90 puntos porcentuales. No obstante, este margen pactado podrá reducirse, a modo de bonificación, en los puntos porcentuales que a continuación se indican, siempre que el PRESTATARIO contrate y/o mantenga en la cuenta de la CAJA asociada al préstamo, los productos, domiciliaciones o servicios establecidos en el siguiente apartado 2. Con independencia de los productos y/ o servicios contratados, dicho margen bonificado no podrá superar el límite máximo de bonificación que se indica en el siguiente apartado 2.5. En adelante, se entenderá por cuenta asociada al préstamo, la cuenta en donde se hayan domiciliado las cuotas del mismo. El PRESTATARIO, además, deberá encontrarse al corriente en el pago de las cuotas, primas y obligaciones de pago de los referidos productos o servicios o de cualquiera otra relación contractual que mantenga con la CAJA. La contratación de los citados productos y/o

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 24 de 34

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 092

servicios se llevará a cabo, siempre previa petición del PRESTATARIO y sin perjuicio de la facultad de la CAJA, cuando aquéllos impliquen riesgo de crédito, de admitir o no su contratación en función de los criterios de riesgo que en cada momento tenga establecidos. 2.- **Bonificación del tipo de interés:** 2.1 El PRESTATARIO podrá obtener una reducción, respecto al margen establecido en el apartado anterior, de **0,10 puntos porcentuales** por cada uno de los productos o servicios que a continuación se detallan: a) **Domiciliación y/o mantenimiento, en la cuenta asociada al préstamo, del cobro de la nómina o pensión, o de los seguros sociales derivados de su actividad empresarial o profesional.** A estos efectos se considerará «nómina», las domiciliaciones del ingreso de cantidades que perciban con regularidad periódica los trabajadores por cuenta ajena en concepto de haberes o rentas del trabajo con causa en una relación laboral o funcionarial. Asimismo tendrá la consideración de «pensión», la domiciliación del ingreso de cantidades que se perciban con regularidad periódica por sus beneficiarios, bien en concepto de prestaciones previstas en cualquiera de los regímenes del sistema de la Seguridad Social pública, bien en concepto de prestaciones mediante las que se materialice la ejecución de contratos de naturaleza privada. El importe de la nómina o pensión domiciliada, deberá ser igual o superior a 600 euros mensuales. No tendrán la consideración de nómina o pensión las transferencias realizadas por el PRESTATARIO, los ingresos en efectivo o en cheques, ni las transferencias originadas por terceros que no respondan a cualquiera de los conceptos antes indicados. Cuando el PRESTATARIO, por causa de su relación laboral, no perciba una nómina o pensión en los términos especificados en el apartado anterior, deberá domiciliar los recibos de los seguros sociales de los diferentes regímenes especiales de la Seguridad Social Española. **b) Contratación y/o mantenimiento de una Cuenta Soluciones** (en cualquiera de sus **modalidades**, a excepción de la gama básica y gama cero) como cuenta asociada al préstamo, en la que necesariamente deberá permanecer domiciliado tanto el pago de las sucesivas cuotas de amortización y liquidación del mismo, como el cobro de la nómina, pensión o seguros sociales al que se hace referencia en el precedente apartado a). c) **Plan de Pensiones:** Aportaciones o traspasos externos desde otras entidades, por un importe igual o superior a 1.800 euros, en uno o varios Planes de Pensiones Individuales comercializados a través de LA CAJA. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés la aportación y/o traspaso mínimo deberá ser igual o superior a 600 euros. d) **Saldo medio en Cuentas a la vista:** Que el PRESTATARIO mantenga como titular o cotitular en el conjunto de sus cuentas corrientes o de ahorro a la vista, abiertas en la CAJA, un saldo medio, durante el período de revisión, igual o superior a 24.000 euros. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés el saldo medio deberá ser igual o superior a 8.000 euros. 2.2 El prestatario podrá obtener una reducción, respecto al margen establecido en el apartado 1 de esta Cláusula de **0,15 puntos porcentuales** por cada uno de los productos o servicios que a continuación se detallan: a) **Contratación de un Seguro Multirriesgo Hogar Continente** vinculado al préstamo, contratado a través de la CAJA. El pago de las primas de dicho seguro debe estar domiciliado en la cuenta asociada al préstamo. b) **Tarjeta de Crédito:** Que el PRESTATARIO sea titular de una o más tarjetas de crédito emitidas por la CAJA y que, durante el período de revisión, realice en el conjunto de todas ellas, disposiciones iguales o superiores a 3.000 euros. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés las disposiciones deberán ser iguales o superiores a 1.000 euros. b) Seguro de Vida: Cuando ostente la condición de tomador o asegurado en un Seguro de Vida vinculado al préstamo y comercializado a través de LA CAJA, con un mínimo de cobertura del 60% del saldo pendiente del préstamo en cada momento. El pago de las primas de dicho seguro debe estar domiciliado en la cuenta asociada al préstamo. 2.3.-El PRESTATARIO podrá obtener una reducción, respecto al margen establecido en el apartado 1 de la presente cláusula o respecto del margen resultante de las reducciones señaladas en los apartados 2.1. y 2.2 anteriores, de **0,20 puntos porcentuales** cuando ostente la condición de tomador o asegurado en un **Seguro de Protección de Pagos** prima única, vinculado al préstamo y contratado a través de la CAJA, con un mínimo de cobertura del 100% del principal. El pago de las primas de dicho seguro debe estar domiciliado en la cuenta asociada al préstamo. 2.4 La descripción o denominación de los productos/servicios detallados en los apartados 2.1, 2.2 y 2.3 se establece por la CAJA sin perjuicio de que en el futuro puedan

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 25 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914
		ser sustituidos por los que en cada momento ésta comercialice, con idénticas condiciones o coberturas. Todas las menciones al PRESTATARIO que se contienen en los precedentes apartados 2.1, 2.2 y 2.3, se entenderán siempre referidas a cualquiera de los PRESTATARIOS, por lo que las condiciones podrán entenderse cumplidas por la suma de lo realizado por todos ellos. A efectos de aplicar la reducción al margen a sumar al tipo de referencia, sólo se tendrá en cuenta una única bonificación/reducción por cada uno de los diferentes productos y servicios según los requisitos o condiciones establecidos anteriormente. **2.5 LÍMITE A LA BONIFICACIÓN:** La reducción máxima que El PRESTATARIO podrá obtener a modo de bonificación, respecto al margen establecido en el apartado 1 de la presente cláusula, con independencia de los productos y/o servicios contratados y de la suma total de la bonificación establecida para cada uno de ellos en los apartados 2.1, 2.2 y 2.3, será de 0,50 puntos porcentuales. **2.6. Revisión del cumplimiento de los requisitos para obtener la bonificación:** La CAJA revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio, dentro del segundo mes anterior a la fecha de revisión del tipo de interés a aplicar, momento en el que se comprobará el cumplimiento ininterrumpido de las mismas durante los doce meses anteriores a dicha fecha de revisión de condiciones. Por excepción, en el primer período de revisión del tipo de interés, el cumplimiento ininterrumpido se comprobará desde la fecha de formalización del préstamo hasta el segundo mes anterior a la de revisión del tipo. 3. Será "**tipo de referencia**" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR-). 4.Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "**tipo de referencia**", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "**tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice). Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de 0,50 puntos porcentuales, sin perjuicio de las bonificaciones previstas en el número 2 de esta cláusula TERCERA BIS. 5.El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 6. El tipo de interés será objeto de revisión anual siempre que resulte de aplicación un "margen" diferente en atención a lo previsto en el número 1 precedente, haya variación del "tipo de referencia", con independencia de cuál sea ésta, o, finalmente, ambas circunstancias concurran conjuntamente. 7.La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número 1 de esta cláusula TERCERA BIS. no proceda alteración alguna del "margen" respecto del periodo anterior o, en caso contrario, el nuevo "margen" resulte inferior al aplicado hasta entonces., Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario **DIARIO DE LEON de León**, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente, y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio previsto en la comparecencia de esta escritura o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. En todo caso, si por razón de lo previsto en el número 1 de la presente cláusula TERCERA BIS, en el nuevo

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 26 de 34

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	415	3359

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 093

período de interés resultase de aplicación un "margen" sobre el "tipo de referencia" superior al que se venía aplicando, la CAJA lo notificará al PRESTATARIO dentro de los quince primeros días del último mes del período anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la comparecencia de esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 8.Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. 9.-A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no comportará modificación de lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación. 10.- Convienen expresamente la parte prestataria y LA CAJA que queden sin efecto los pactos sobre establecimiento de límites mínimos y máximos del tipo de interés a efectos obligacionales establecidos en el préstamo hipotecario objeto de la presente novación. **Todo ello sin perjuicio de que, a los efectos hipotecarios, la eliminación de los límites máximos y mínimos no comporte modificación de lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación. CUARTA.- Comisiones.** La presente novación no comportará modificación de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario referido en primer lugar en el apartado "Cargas y Gravámenes"del expositivo I, quedando vigente lo pactado en la misma, siempre que no resulte incompatible con la presente. **QUINTA.-GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO. **SEXTA.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD:** 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA **LEON URBANA 3**, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 3.De ser varios, los PRESTATARIOS contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. **OCTAVA.-** A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas en las siguientes cantidades por los servicios de **TASA GALICIA, S.A. Finca Registral nº 19.914, o de este número,** ha sido tasada en **CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CENTIMOS DE EURO (125.886,09 €).** Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superase, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a los que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto 716/2009, la CAJA previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza. En el caso de que el deudor sea una persona física el desmerecimiento a que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el Registro Contable a que se refiere el artículo 21 del citado Real Decreto 716/2009

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 27 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3438 Libro 431 Folio 155 — FINCA N.º 19914

dicho desmerecimiento. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. NOVENA.- Aspectos Procesales Acción Ejecutiva.- Pactan las partes expresamente que el valor fijado a las fincas hipotecadas como tipo para subasta a efectos exclusivamente procesales, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial será el de: CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CENTIMOS DE EURO (125.886,09 €), para la finca registral nº 19.914 o de este número. Pactan las partes a efectos de notificaciones y requerimientos que el domicilio será el señalado de ellas en la comparecencia de la presente escritura. DÉCIMA.- RATIFICACIÓN.- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura."""""" En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DON HERMINIO SALAMANCA CACERES por título de compraventa, y a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA la expresada modificación de la hipoteca objeto de las inscripciones 2ª y 3ª, incluida la subrogación de la parte compradora. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en LEÓN el día treinta de Junio del año dos mil diez ante su notario DON FERNANDO SÁNCHEZ-ARJONA BONILLA, número 852/2.010 de protocolo, recibida telemáticamente el mismo día de su otorgamiento a las quince horas y treinta minutos y presentada con igual fecha antes de las dieciséis horas, según el asiento 1553 del diario 78. El día veintidós del mes de julio siguiente se ha acreditado el pago por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, mediante la aportación de copia auténtica impresa de la citada escritura en la que consta la nota correspondiente, extendida por el Servicio Territorial de Hacienda de esta ciudad con fecha veintiuno del mismo mes de julio pasado. Al margen de su asiento constan el resto de operaciones que comprende. Archivo las cartas de pago en su legajo. León a seis de Agosto del año dos mil diez.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD * LEON Nº 3

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado
	7ª TRANS. CREDITO Y NOVACION DE HIPOTECA	URBANA: FINCA NUMERO VEINTICINCO.- Piso vivienda descrito en las inscripciones 1ª y 5ª.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 5ª y que por este asiento se modifica nuevamente en los términos que se dirán; gravada asímismo con la hipoteca de la inscripción 4ª modificada por la inscripción 6ª, y afecta al pago del impuesto que indican las notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- La hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 5ª de esta finca, a los folios 89, 89 vuelto y 90 vuelto, del libro 415 de esta Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 3.359 del archivo, a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, actualmente como luego se dirá NCG BANCO, S.A., se modifica nuevamente mediante la escritura que origina este asiento y se dirá, por acuerdo entre dicha actual Entidad acreedora, NCG BANCO, S.A., domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, con C.I.F. A-70302039, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3426, folio 1, hoja C-47.803, constituida en escritura autorizada el día 14 de septiembre de 2011 por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, número 1.600 de protocolo, por segregación de la totalidad de los activos pasivos y relaciones jurídicas de la "Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra", cuya entidad a su vez, nació por fusión con disolución sin liquidación, de la "Caja de Ahorros de Galicia" y de la "Caja de Ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra", formalizada en escritura otorgada en Santiago de Compostela, el día 29 de noviembre de 2010 ante su

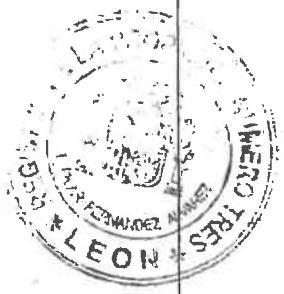
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	43	3436

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado 158

Notario Don José Manuel Amigo Vázquez, número 2180 de protocolo, inscrita igualmente en el Registro Mercantil: estando representada dicha entidad NCG BANCO, S.A. por Doña María Virginia Sánchez Pestrana, mayor de edad, vecina de León, con domicilio a estos efectos en Plaza de las Cortes Leonesas, 3, con N.I.F. 9.773.266-Z, en virtud del poder a su favor conferido por la Caja de Ahorros de Galicia, en escritura otorgada en La Coruña, el día 2 de febrero de 2005 ante su Notario Don Alfonso García López, número 333 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil y ratificado en las escrituras de fusión y segregación citadas, cuyo poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, juzgando, bajo su responsabilidad, las facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma; y **el deudor y dueño de esta finca, Don Herminio Salamanca Cáceres**, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, vecino de Leon, con domicilio en Avenida Antibióticos, número 127, 1º-A, C.P. 24009, con N.I.F. 71.815.003-X, anteriormente de nacionalidad colombiana con N.I.E. X9083742F, quien interviene en su propio nombre y derecho, y manifiesta que **la finca de este número constituye su vivienda habitual.**- La modificación acordada es en cuanto a los extremos siguientes: PRIMERA.- AMORTIZACION.- Con vigencia a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento, las partes convienen en modificar la amortización del capital del préstamo, en los siguientes términos: 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MESES**,-dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO** y en una segunda fase de amortización, que comprende los **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO** meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO**, de DOSCIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS, y **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES** entregas consecutivas MENSUALES, crecientes, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,00068916, debiendo ser efectuada la última el **UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA**. Las diferencias por redondeo que en su caso se produzcan en el cálculo de las cuotas se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al período que corresponda la amortización. Las que en su caso puedan corresponder a Enero se pagarán el 31 de ese mes, y la que puedan corresponder a Febrero se pagarán el 2 de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. Amortización/Cancelación anticipada.- El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada, en cualquier momento, cuando así convenga al prestatario, siempre que se encuentre al corriente en el pago de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, debiendo de avisar con una antelación mínima de 5 días. En el caso de amortizaciones parciales, la cuantía de las mismas no podrá ser inferior a 600 euros y dará lugar a la reducción del plazo pactado o a un reajuste del importe de las cuotas, a fin de adaptarlas al saldo pendiente y al período que falte para el transcurso del plazo, a elección del prestatario. De no manifestar el prestatario su opción de forma expresa, la aplicación se hará en la forma indicada en primer lugar, es decir, se reducirá el plazo pactado. Los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, se liquidarán en la forma en que se indica en la Cláusula SEGUNDA. En caso de amortización anticipada, el prestatario deberá satisfacer a la entidad: A) Durante los 10 años posteriores a la presente novación, un 0,00 por ciento, en concepto de compensación por desistimiento. En caso de amortización total el porcentaje a percibir por la entidad será un 0,00 por ciento. B) A partir del décimo año, un 0,50 por ciento, en concepto de compensación por desistimiento, sobre el capital amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la amortización. En caso de amortización total el porcentaje a percibir por la entidad será un 0,50 por ciento. En el supuesto de subrogación por otra entidad financiera de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, el prestatario deberá satisfacer a la entidad el porcentaje del 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente. No obstante, tanto en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, siempre que concurran alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; es decir, cuando el prestatario sea una persona física y la

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN. Página 30 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado



hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuando el prestatario sea una persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresa de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la entidad percibirá de la parte prestataria las siguientes compensaciones: 1.- Compensación por desistimiento: a) Durante los diez años posteriores a la presente novación: 1) Compensación por desistimiento parcial: el 0,00% del capital amortizado anticipadamente. 2) Compensación por desistimiento total no subrogatorio: el 0,00% del capital amortizado anticipadamente. b) A partir del décimo año: 1) Compensación por desistimiento parcial: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de la vida del préstamo, el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. 2) Compensación por desistimiento total no subrogatorio: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de la vida del préstamo, el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. c) Compensación por desistimiento total subrogatorio: el 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de la vida del préstamo, el 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. 2.- Compensación por riesgo de tipo de interés: Tanto en los préstamos a tipo fijo, como los referenciados a tipo variable, cuando las cancelaciones se produzcan dentro de un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, la entidad percibirá del prestatario, en caso de que se genere una pérdida de capital a su favor, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del 1,00% sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. SEGUNDA.- INTERESES ORDINARIOS.- 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 0,8270 por ciento, que será de aplicación, desde la última liquidación hasta el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que finalizará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula SEGUNDA BIS. 2. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día 1 del mes siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe inclusive por períodos mensuales. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando Febrero con el último día de Enero y el primero de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el UNO DE MAYO DE DOS MIL CATORCE; y los correspondientes al último período el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA. En caso de que tenga lugar una amortización anticipada, los intereses devengados por la cantidad amortizada anticipadamente, desde la última liquidación practicada hasta la fecha de su abono, se cobrarán conjuntamente con la nueva cuota correspondiente al período en curso. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el 31 de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el 2 de Marzo. 3.El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no vencido pendiente de amortizar por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. Las cuotas de intereses serán decrecientes. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. SEGUNDA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período anual de interés de la fase de carencia de amortización, se determinará sumando un "margen" de 0,25 puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. 2. FASE DE AMORTIZACIÓN.- El tipo de interés nominal anual

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3	LEÓN SEC 3	431	3436

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 19914 Duplicado 159

vigente en cada período anual de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. CUARTA.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- 1.- Las cuotas que corresponderá satisfacer al prestatario en cada fecha, en concepto de amortización, intereses ordinarios del primer período de interés y comisiones ordinarias, son las que figuran en la Ficha de Información Personalizada (FIPER) o tabla de pagos, según corresponda, aneja a la escritura. 2.- A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el Prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo recibido y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 0,83% equivalencia obtenida por aplicación de la fórmula recogida en el anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261, de 29 de octubre, pag. 113.282 y siguiente). La alteración que se produzca en los supuestos de cálculo se reflejará en la TAEVariable que resulte en las liquidaciones. - La TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que el contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la entidad y el Prestatario cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados y que el tipo de interés y los gastos incluidos, aun cuando puedan ser modificados, no varían y se mantendrán al nivel fijado en el momento de la firma de la escritura. Por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el Prestatario pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros, los impuestos ni, en su caso, los gastos por seguros o garantías cuya contratación no haya sido impuesta por la entidad como condición para la concesión de la operación. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación y sin perjuicio de las acciones resolutorias que a la entidad correspondan, al tipo nominal anual vigente en cada período incrementado en 6,00 puntos porcentuales. A tal efecto podrá la Entidad capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total. No obstante, y en tanto le sea de aplicación la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, dicho tipo de interés sólo se devengará sobre el principal del préstamo vencido y no pagado, y no podrá ser superior al que resulte de multiplicar por 3 el interés legal del dinero, vigente en cada momento, por lo que si el tipo de interés resultante de aplicar lo indicado en el párrafo anterior fuese superior, se aplicará éste. Los intereses líquidos no satisfechos sólo podrán ser capitalizados en el supuesto previsto en el art. 579.2.a), de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total, con las excepciones previstas en el citado artículo 579.2.a) de la L.E.C. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas para los intereses ordinarios en la cláusula SEGUNDA. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. La presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD. 1.- La entidad podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital, tanto el vencido como el pendiente de vencer, y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor, así como ejercitar de forma inmediata las acciones que correspondan en los siguientes casos: a) Por falta de pago en las fechas estipuladas, de al menos tres plazos mensuales de capital o intereses de préstamo, o de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. e) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales asumidas en el contrato que se inscribe. f) Ruina

REGISTRO DE LA PROPIEDAD LEON

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 32 de 34

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19914 Duplicado
		o merma de la(s) finca(s) hipotecada(s), si el daño o deterioro alcanzaran el 25% del valor de tasación, siempre que ello resulte del juicio de una entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, y no procediesen los propietarios o poseedores de los inmuebles a la reparación del daño en el plazo de dos meses desde que tenga lugar salvo que, dentro del mismo plazo, opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, o bien a aportar garantías complementarias por importe equivalente al de la disminución de valor experimentada. g) Si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, total o parcialmente, cuando lo sea con destino a vivienda del arrendatario, sin consentimiento expreso y por escrito de la entidad, siempre que dicho arrendamiento sea gravoso o dañoso. Se entenderá que el arrendamiento es gravoso o dañoso cuando se haya pactado el cobro de rentas anticipadas y/o cuando se arriende por renta anual que, capitalizada al tipo previsto en el art. 219 del Reglamento Hipotecario -en la actualidad el 6%-, no cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. h) Si el capital del préstamo se destinase a otros fines distintos de aquellos para los que se concedió o cuando los mismos no se cumplan totalmente. i) Cuando dentro del término de treinta días no se haya acreditado haber contratado los seguros de las fincas hipotecadas, en los términos previstos en la cláusula NOVENA, y que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- NOVENA.- OBLIGACIONES.- El prestatario y/o el hipotecante, queda(n) obligado(s) a: a) Invertir el importe total del préstamo en la finalidad para la que se concede. b) Conservar y reparar diligentemente la(s) finca(s) hipotecada(s), y si no lo hiciese podrá efectuarlo la entidad, por cuenta y cargo del mismo. c) Consentir todas las inspecciones que en el interior o exterior de la(s) finca(s) deseen verificar las personas designadas por la entidad, para cerciorarse de su estado de conservación. d) Satisfacer puntualmente las contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a la(s) finca(s) hipotecada(s), debiendo justificarlo a la entidad con los oportunos recibos, que exhibirá al tiempo de pagar los intereses. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo la entidad en nombre del prestatario, por cuenta y riesgo de mismo. e) Tener asegurada(s), durante toda la vida del préstamo, la(s) finca(s) hipotecada(s) contra todos los riesgos que pudieran afectar a la(s) misma(s), con cláusula de beneficiario a favor de la entidad, reservándose a este respecto la entidad el derecho de aceptar a la entidad Aseguradora, que podrá rechazar por causas justificadas, así como la póliza de seguro concertada. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación a efectos de seguro, y subsistirá hasta que el préstamo sea cancelado, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni modificar la póliza sin previa autorización expresa de la entidad. Queda autorizada la entidad para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes, a nombre y por cuenta de la parte hipotecante, cuando sin haber cancelado el préstamo, por cualquier causa se extinga la póliza en vigor, sin haber sido sustituida por otra o cuando no se hubiese llegado a formalizar la póliza, quedando expresamente apoderada la entidad para suscribir los documentos correspondientes. La entidad queda autorizada de forma expresa e irrevocable para reintegrarse directamente de las cantidades que se le adeuden por razón del pago de dichas primas, cargando su importe en cualquiera de las cuentas o depósitos que el Prestatario y/o Hipotecante pudiera tener a su favor en la entidad, ya sea individual o indistintamente con otras personas, procediendo incluso a efectuar el cargo en descubierto. En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las cantidades satisfechas por la entidad, que no le sean reintegradas, devengarán el interés fijado para las cantidades impagadas en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la entidad ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, la parte hipotecante cede a la entidad los derechos que como beneficiaria de la póliza del seguro pudieran corresponderle hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la entidad para hacer efectivo este derecho directamente de la entidad Aseguradora. La parte hipotecante hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. g) A notificar a la entidad la existencia de cualquier circunstancia que, de conformidad con lo establecido en la cláusula Sexta Bis,

RIAL TRUEBA MATILDE - 05278621Y

Firmado digitalmente por RIAL TRUEBA MATILDE - 05278621Y. Fecha: 17/04/2024 14:05:22