CERTIFICACIÓN Nº 34.

MARIA JESUS PRIETO LOPEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo del Registro de la Propiedad de León número uno, a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

Que la finca y participación indivisa de finca a que dicho mandamiento se refiere FIGURAN INSCRITAS en dominio en el tomo 2853 del archivo, libro 267 de la Sección 2ª del Ayuntamiento de León, folio 9, finca número **15205** -CRU: 24012000518102-, inscripción **3ª** y el tomo 2935 del archivo, libro 306 de la Sección 2ª del Ayuntamiento de León, folio 88, finca número **15107-36** -CRU: 24012000562389-, inscripción **1ª**, a favor de los cónyuges **don PEDRO GARCIA FERNANDEZ**, con N.I.F. número 9.749.215-K, y **doña BEGOÑA NISTAL ALVAREZ**, con N.I.F. 9.750.497-S, casados en régimen de gananciales y vecinos de León, **para su sociedad de gananciales**, por título de compraventa a la sociedad "Promociones Inmobiliarias del Pisuerga, S.A.", mediante escritura otorgada el veintinueve de noviembre de do mil ante el Notario de León don Jesús Sexmero Cuadrado, nº 2634 de protocolo, con la siguiente descripción:

1.- URBANA: **FINCA NUMERO CINCUENTA**.- VIVIENDA en la planta sexta, a la derecha de las dos que se encuentran a la derecha del rellano de escalera, del edificio sito en esta ciudad de LEON, en la parcela 43-D del Polígono Eras de Renueva modificado, con fachada principal al viento Sur, hoy calle denominada Abad de Santullán, números nueve, once, trece y trece-D, integrado por cuatro bloques o portales, denominados E-1; E.-2; E.3 y E-4. con acceso por el BLOQUE-PORTAL E-2, NUMERO ONCE.- Se encuentra señalada con la letra D.- Tiene una superficie construida de NOVENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS y útil de OCHENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Tomando como frente la fachada Sur del edificio, linda: frente, rellano y caja de escalera y patio de luces; derecha, patio de luces y bloque E-3; izquierda, rellano de escalera y vivienda letra C., de su planta y bloque y fondo, vuelo a zona de solar sin edificar.- Lleva como anejo inseparable un trastero en la planta de cubierta de su portal, señalado con el NUMERO DIECINUEVE de 12,75 metros cuadrados de superficie útil, que linda: frente, pasillo de acceso; derecha, pasillo de acceso y trastero nº 20; izquierda, trastero- nº 18 y fondo, muro del edificio.- Cuota de participación en el valor total del edificio, con su anejo, 1,071%.- REFERENCIA CATASTRAL: 8010205TN8281S0050BW.

2.- URBANA: Participación indivisa de **una noventa y dos ava** parte indivisa de la FINCA NUMERO UNO, LOCAL GARAJE, en planta de sótano. del edificio en León, en la parcela 43-D del Polígono Eras de Renueva modificado, con fachada principal al viento Sur, hoy calle denominada Ábad de Santullán, números nueve, once, trece y trece-D, integrado por cuatro bloques o portales, denominados E-I; E.-2; E.3 y E-4., con acceso por, las dos rampas que se abren en planta baja, una a la derecha y otra a la izquierda del edificio, los ascensores de los portales E-1, E-2 y E-3, escalera y ascensor, del portal E-4, por la escalera de ataque y salvamento paralela a rampa de entrada y otra escalera paralela al portal E-4, con salida ambas a planta baja. Se le asigna el uso exclusivo y excluyente de la plaza de garaje **NUMERO DIEZ**, de NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS útiles, con 2,20 metros de frente y fondo y 4,50 metros de lado izquierdo y derecho, así como el uso compartido con los demás condueños de la meta y rampa de acceso y la zona de circulación y maniobras. Linda: frente, con zona de circulación y maniobras; derecha entrando, con plaza de garaje número once; izquierda, con espacio muerto que la separa de la plaza de garaje número nueve; y fondo, con muro perímetral del edificio.

Así resulta de la referida inscripción **3ª** de la finca registral **15205** y **1ª** de la finca registral **15107-36**, fechadas el veinte de diciembre de dos mil.

C.S.V. : 22401212DC63147C

LA FINCA Y PARTICIPACION INDIVISA DE FINCA DE QUE SE CERTIFICA, SE HALLAN AFECTAS A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:

1.- Gravadas con una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAIXABANK, S.A.**, mediante escritura otorgada en León el día 14 de septiembre de 2016, ante su Notario don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, nº 931 de protocolo, sobre la finca y participación indivisa de finca de que se certifica, que quedan respondiendo de las siguientes cantidades: la finca descrita bajo el nº 1 -registral 15205-: a) **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** de capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo fijo pactado del **3%**, que asciende a **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS;** c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo fijo convenido del **5%**, que asciende a **SIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS EUROS,** teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, y d) de la cantidad de **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS** para costas y gastos. Se tasa para caso de subasta en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS;** y la finca descrita bajo el nº 2 -registral 15107-36-: a) **CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital prestado,; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo fijo pactado del **3%**, que asciende a **OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS;** c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo fijo convenido del **5%**, que asciende a **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS,** teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, y d) de la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** para costas y gastos. Se tasa para el caso de subasta en la cantidad de **ONCE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS cuotas sucesivas** de amortización de capital e intereses, de periodicidad mensual. Así resulta de la inscripción **6ª** de la finca **15205**, obrante al folio 12 del libro 267 de la Sección 2ª del Ayuntamiento de León, tomo 2853 del archivo, y de la inscripción **2ª** de la finca **15107/36**, obrante al folio 88 del libro 306 de la Sección 2ª del Ayuntamiento de León, tomo 2935 del archivo, fechadas el diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis.

Todo ello, conforme literalmente consta en las cuatro fotocopias que se acompañan numeradas del 1 al 4, ambas inclusive, que contienen la reproducción fiel y exacta de dichos asientos.

Al margen de la citada inscripción **6ª** de la finca registral **15205** y de la citada inscripción **1ª** de la finca registral **15107-36** de que se certifica, de constitución de hipoteca, **que se encuentran subsistentes y sin cancelar**, hago constar por medio de sendas notas la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.

2.- Afectas a la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas, por razón de los actos inscritos o anotados.

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 en dos folios de papel común y en las cuatro fotocopias que se acompañan, que firmo en León a las nueve horas del veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

En aplicación de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, 15/1999 de 13 de diciembre, se ha procedido a eliminar de las fotocopias adjuntas, aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-administrativa relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación.

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

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

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JESÚS PRIETO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 1 a día veinticinco de Febrero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



C.S.V. : 22401212DC63147C



(*) C.S.V.: 22401212DC63147C

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



C.S.V. : 22401212DC63147C

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEON NUMERO 1	LEON - SECCION 2ª	267	2853

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15205 012
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. León, 17 de octubre de 2016.- Firmado Digitalmente (22401207CC392943) a 17 de Octubre de 2016	6ª HIPOTECA	URBANA: FINCA NUMERO CINCUENTA. Descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 8010205TN8281S0050BW,** según resulta de certificado catastral telemático que como documento unido se inserta en la escritura que motiva este asiento. CRU: **24012000518102. Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la 4ª y nuevamente modificada y ampliada por la 5ª. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Constituye el domicilio habitual de la parte hipotecante.** Los cónyuges don PEDRO GARCIA FERNANDEZ y doña BEGOÑA NISTAL ALVAREZ, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, con D.N.I./N.I.F. números 9749215K y 9750497S, respectivamente, adquirieron esta finca, para su sociedad de gananciales, por título de compraventa según resulta de la inscripción 3ª. Y por medio de la escritura que origina este asiento y se dirá, dichos esposos, DE UNA PARTE, y DE LA OTRA, la entidad **"CAIXABANK, S.A."**, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con **N.I.F. A-08-663619**, inscrita en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España con el Código 2100, que fué constituida con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." en escritura autorizada en Barcelona, por el Notario Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980 y adoptando la denominación 2 de "Criteria CaixaCorp, S.A." inmediatamente anterior a la actual, mediante la autorizada en Barcelona, por el Notario Don Tomás Giménez Duart, el día 2 de agosto de 2007, número 3.511 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3431, Libro 479, Folio 129 FINCA N.º 15205
		Tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, inscripción 109ª, representada por la entidad mercantil "TECNITASA GESTION HIPOTECARIA, S.A.", domiciliada en Madrid, calle José Lázaro Galdiano, 4, 5º; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José María Rodríguez Poyo-Guerrero, el 5 de julio de 1995, número 2105 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.891, folio 189, hoja número M-158.552, inscripción 1ª, con **C.I.F. A-81232886**, en virtud del poder conferido a favor de dicha entidad, en escritura otorgada el día 17 de julio de 2015 ante el Notario de Barcelona don Tomás Gimenez Duart, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232, inscripción 781ª, estando a su vez representada por don Angel María Revilla Revilla, mayor de edad y vecino de León, con N.I.F. 13.126.616-X, en virtud del poder a su favor conferido en escritura otorgada el 10 de marzo de 2016 ante el Notario de Madrid don Angel Almoguera Gómez, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 25398, folio 139, Hoja número M-158.552, inscripción 204ª, capacidad suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, formalizan el contrato que origina este asiento, con arreglo, entre otras, a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** Don Ivan Garcia Nistal, en adelante la PARTE DEUDORA, recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS**. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca. **PACTO PRIMERO BIS.- División del préstamo.** A efectos obligacionales, CAIXABANK, facultativamente, podrá dividir, total o parcialmente, la cantidad prestada en préstamos individualizados, en los siguientes supuestos: 1) Si lo solicitase la parte prestataria o el acreedor posterior que tuviese inscrito o anotado su derecho en el Registro de la Propiedad sobre alguna de las fincas gravadas. 2) Si la parte prestataria se hallase en mora en el cumplimiento de sus obligaciones o concurriese cualquier otra de las causas de vencimiento anticipado estipuladas. 3) En caso de transmisión a terceros de cualquiera de las fincas hipotecadas. Esta división se efectuará imputando al préstamo correspondiente a cada finca de que se trate una parte del total capital del préstamo global -inicial o remanente- adeudado en ese momento, calculada según se indica a continuación. Esta imputación se hará de forma proporcional a la responsabilidad hipotecaria por capital que grave la finca de que se trate sobre el total de la responsabilidad hipotecaria por capital del conjunto de las fincas. **PACTO SEGUNDO. Amortización**. A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS** cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos mensuales vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente del último día de la fracción o, en su caso, al día siguiente del último día de la última cuota de intereses pactada, o, si faltan los dos, a partir de hoy, el día primero del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **uno de noviembre de dos mil dieciséis** y la última el día **uno de octubre de dos mil cuarenta y uno.** No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NUMERO TRES, incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la que forma parte. D) Amortización anticipada. I. La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que el importe rembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del capital inicial. II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada de **dos enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento** sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada prevista, sino que satisfará a la entidad: a) Una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: i) de **cero enteros y centésimas de entero por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy. ii) de **cero enteros y centésimas de entero por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo i). b) En caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, que genere una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para la Entidad, la parte prestataria deberá satisfacer en concepto de compensación por dicha pérdida una cantidad. En caso de cancelación total subrogatoria o no subrogatoria la compensación por riesgo de tipo de interés será de un **cero enteros y setecientas cincuenta milésimas de entero por ciento 0,750%** del capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada. En caso de cancelación parcial subrogatoria o no subrogatoria la compensación por riesgo de tipo de interés será de un **cero enteros y setecientas cincuenta milésimas de entero por ciento 0,750%** del capital amortizado en el momento de la cancelación anticipada. Se produce la pérdida cuando la diferencia entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la operación en ese momento arroje un resultado negativo. El valor de mercado se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés aplicable para esa actualización a valor actual será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap -IRS- al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse de no producirse la amortización y (ii) un diferencial resultante de restar, al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, el valor del tipo Interest Rate Swap -IRS- al plazo de un año. Tanto para los tipos IRS como para el tipo medio antes feridos se utilizarán los tipos que

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
	LEON NUMERO 1	LEON - SECCION 2ª	479	3431

(2)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo 2853, Libro: 267, Folio: 12	FINCA N.º 15205 Duplicado	129

tenga publicados el Banco de España a la fecha de amortización anticipada. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Estos cálculos se realizarán, en lo previsto aquí, de acuerdo con lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. En todo caso la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank, al tipo fijo de interés de **tres enteros por ciento** nominal anual. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1°) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura. 2°) cero cuotas mensuales consecutivas de intereses. 3°) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO NUMERO TRES de la escritura que se inscribe. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO NUMERO TRES de esta escritura. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) **cuarenta y seis mil ciento cuarenta y siete euros y cuatro céntimos**, en concepto de intereses ordinarios. b) **ciento cincuenta y cinco mil doscientos setenta y siete euros y cuatro céntimos,** en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe. **PACTO CUARTO. Comisiones** Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de: **trescientos euros.** B) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de **cero euros.** C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: **un entero por ciento**, con el mínimo de **cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos.** D) Comisión de gestión de reclamación de impagados Por las gestiones que CaixaBank se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, se devengará una comisión de **treinta y cinco euros.** CaixaBank solo podrá adeudar este importe a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo -llamadas telefónicas, reuniones o comunicaciones escritas-, para recuperar una misma cuota, no se devengarán nuevas comisiones. **PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos y TAE.** El importe total de cada una de las cuotas de intereses a satisfacer por la PARTE DEUDORA, en sus respectivos vencimientos, asciende a asciende a **cero euros** y el de cada una de las cuotas mixtas a **quinientos dieciséis euros y ocho céntimos. PACTO QUINTO. Gastos.** Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: **a)** Tasación: gastos de tasación del inmueble hipotecado. **b)** Notaría: aranceles notariales -salvo los gastos derivados de la expedición de las copias notariales en interés de CAIXABANK, que serán asumidos por esta última-. **c)** Impuestos: Actos Jurídicos Documentados u otros tributos derivados de esta operación que a la PARTE DEUDORA le corresponda abonar por su condición de sujeto pasivo. **d)** Gastos de Gestoría y Tramitación: gastos de tramitación frente a la oficina liquidadora de impuestos derivados de esta escritura. **e)** Seguro de Daños del inmueble hipotecado. **f)** Depósito Asociado: gastos derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. **g)** Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. **h)** Los gastos necesarios en los que incurra CaixaBank para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva. CAIXABANK asume los gastos de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad así como los gastos de Gestoría derivados de la gestión y tramitación de esta inscripción en el Registro de la Propiedad. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será de **cinco enteros por ciento.** El tipo de interés de demora referido se reducirá al resultante de multiplicar por tres el tipo de interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo si éste fuese inferior. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO **TRES** de la escritura que se inscribe. Estos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, CaixaBank podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado, esto es, **CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo fijo pactado del **3%** c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo fijo convenido del **5%**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15205 Duplicado
		que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, y d) de la cantidad de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos, Don Pedro García Fernández y Doña María Begoña Nistal Álvarez constituyen hipoteca a favor de CaixaBank sobre la finca de este número y otra participación indivisa de finca más. **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD.** La finca de este número queda respondiendo de: a) capital prestado, esto es, **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo fijo pactado del 3%, que asciende a **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS**; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo fijo convenido del 5%, que asciende a **SIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS EUROS**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, y d) de la cantidad de **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS** para costas y gastos. Las cantidades por las que queda respondiendo la participación indivisa de finca son las que se indican en su correspondiente inscripción. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: **a)** los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; **b)** los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; **c)** las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. **d)** los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** Si CaixaBank recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por CaixaBank en la forma convenida por las partes en este título, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. **Tasan** las fincas hipotecadas, a efectos de subasta, en **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca de este número.** En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** "La PARTE DEUDORA e HIPOTECANTE NO DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca constituye su **vivienda habitual**." En caso de falta de pago del capital o de los intereses, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA o el hipotecante no deudor designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada contra daños causados por incendio, explosión, hundimiento de terreno y elementos naturales, como la tormenta o el granizo - en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la finca, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la finca se encuentra hipotecada y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **PACTO DECIMOQUINTO. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.** En el caso de enajenación de cualquier finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si CaixaBank deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las dos condiciones siguientes: A) Traslado a CaixaBank de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a CaixaBank la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a CaixaBank de ambas escrituras. B) Presentación a CaixaBank del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en CaixaBank. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAIXABANK, S.A.**, su derecho de **HIPOTECA** sobre la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	LEON NUMERO 1	LEON - SECCION 2ª	479	3431

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15205 Duplicado 130

finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de LEÓN, DON FRANCISCO ENRIQUE LEDESMA MUÑIZ, el catorce de Septiembre del año dos mil dieciséis, protocolo número 931/2.016, que ha sido presentada a las once horas y cuarenta y nueve minutos del día catorce de Septiembre del año dos mil dieciséis, según el asiento 964 del diario 152. León, diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis.

Firmado digitalmente por MARIA JESUS PRIETO LOPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 1, el diecisiete de Octubre del año dos mil dieciséis {22401206A65CA4F8}

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEON NUMERO 1	LEON - SECCION 2ª	306	2935

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.107-36 088
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. León, 17 de octubre de 2016.- Firmado Digitalmente (22401207E325540E) a 17 de Octubre de 2016 Se ha incumplido la obligación de acreditar la referencia catastral establecida en los artículos 38 y siguientes	2ª HIPOTECA 1/92	URBANA: Participación indivisa de <u>una noventa y dos ava parte</u> que se concreta en la **PLAZA DE GARAJE NUMERO DIEZ**, descrita en la inscripción 1ª. CRU: 24012000562389. **Gravada con la hipoteca que refiere el capítulo de cargas de dicha inscripción 1ª.** Los cónyuges don PEDRO GARCIA FERNANDEZ y doña BEGOÑA NISTAL ALVAREZ, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, con D.N.I./N.I.F. números 9749215K y 9750497S, respectivamente, adquirieron expresada participación indivisa de esta finca, para su sociedad de gananciales, por título de compraventa según resulta de la inscripción 1ª, y la hipotecan junto con otra finca más, en garantía de un préstamo, por un importe total de <u>CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS,</u> que devenga un tipo de interés inicial del **3% anual**, por plazo de duración de **TRESCIENTOS MESES**, a favor de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15107/36
del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el documento que motiva el asiento adjunto. León, 17 de octubre de 2016.- Firmado Digitalmente (224012077148l3AD) a 17 de Octubre de 2016		entidad denominada "**CAIXABANK, S.A.**", con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con **N.I.F. A-08-663619**, quedando respondiendo expresada participación indivisa de la finca de este número de las siguientes cantidades: a) capital prestado, esto es, **CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo fijo pactado del **3%**, que asciende a **OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo fijo convenido del **5%**, que asciende a **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, y d) de la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** para costas y gastos. Se tasa para el caso de subasta en la cantidad de **ONCE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la CAIXABANK, S.A., su derecho de HIPOTECA sobre expresada participación indivisa de la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de LEÓN, DON FRANCISCO ENRIQUE LEDESMA MUÑIZ, el catorce de Septiembre del año dos mil dieciséis, protocolo número 931/2.016. La extensa es la 6ª de la finca 15205 obrante al folio 12 del libro 267 de esta sección, tomo 2853 del archivo. León, diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis. **Firmado digitalmente por MARIA JESUS PRIETO LOPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 1, el diecisiete de Octubre del año dos mil dieciséis (224012067336188?)**