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

MARÍA PURIFICACIÓN GEIJO BARRIENTOS

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE VIGO NUMERO TRES

RUA REAL, nº 31, 4º nivel
36202 - VIGO (PONTEVEDRA)
Teléfono: 986-431911
Fax: 986437317
Correo electrónico: vigo3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51CN47T3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***140-25012409493140981***

DOÑA MARIA PURIFICACION GEIJO BARRIENTOS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VIGO NUMERO TRES.

Certifico. Que vista la solicitud telemática, presentada a las nueve horas cuarenta y cinco mintuos del día veinticuatro de enero, bajo el asiento 293 del Diario 2025, por la que interesa certificación de dominio y cargas de la finca , he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que resulta que:

- Al folio 63 del libro 736, consta inscrita la FINCA NÚMERO 53267 DE VIGO -CRU. 36018000334525-, cuya descripción es la siguiente:

Urbana. Vivienda unifamiliar compuesta de planta de semisótano de la superficie construida de noventa y seis, con cincuenta y uno metros cuadrados, y útil de ochenta y seis con noventa y nueve metros cuadrados; planta baja de la superficie construida de ciento doce con veinticinco metros cuadrados, y útil de noventa y tres metros con veintiún metros cuadrados; y planta alta de la superficie construida de ciento seis con treinta y cuatro metros cuadrados; y superficie útil de ochenta y seis con ochenta y ocho metros cuadrados. Suma la superficie total construida de trescientos quince con diez metros cuadrados y útil de doscientos sesenta y siete con cero ocho metros cuadrados. Dicha edificación tiene asignado el número 1, y forma parte de la urbanización que esta hoy señalada con el número 1 de la Rúa Santa Baia, nombramiento de "Porboroa", parroquia de Alcabre, municipio de Vigo, sita sobre la parcela A-1, de la superficie de cuatrocientos veinticinco metros con cuarenta y un decímetros cuadrados, que corresponde al Estudio de Detalle Avenida Atlántica número 136 de la Unidad de Actuación "A-SU-UA-7", y cuyos linderos son: Norte, vial privado del complejo que comprende el Estudio de Detalle; Sur, la Avenida Atlántida; Este, camino que del lugar de Viña Grande desciende a la playa; y Oeste, parcela A-2. Referencia Catastral: 9247825NG1794N0001BD.

De la superficie sobrante de la primitiva finca afectada por el Proyecto de Compensación al que pertenece esta finca, la superficie de 767,10 m2, se destinan a accesos, jardines y aceras, proindiviso entre las distintas parcelas integrantes del Proyecto de Compensación del Estudio de Detalle, de la Unidad de Actuación "A-SU-AU-7", según consta al margen de la inscripción 9ª de esta finca matriz 546, al folio 156 del Libro 691. Vigo, 9 de mayo de 1995.

- Se halla inscrita a favor de **ALBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ** , con DNI. 36.008.350-X , con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve ante el notario de Vigo don Jose Antonio Somoza Sanchez, que con fecha catorce de febrero de dos mil motivó la inscripción 6ª.

Esta finca ha sido declarada indivisible según resulta de la certificación expedida el veintiseis de enero de mil novecientos noventa y ocho por el Secretario General del Ayuntamiento de Vigo que con fecha cuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho produjo la nota al margen de la inscripción 2.

CARGAS PROPIAS:

HIPOTECA a favor de BANCO HERRERO SA, hoy a favor **de la entidad AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITADA** para responder de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y

TRES EUROS CON TRES CENTIMOS de principal; y demás responsabilidades accesorias. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de VIGO don JOSE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ el día once de julio de mil novecientos noventa y siete. Constituida en la inscripción 3 de fecha tres de septiembre de mil novecientos noventa y siete.
MODIFICADA por la inscripción 4ª, formalizada en escritura otorgada el 22 de julio de 1999 ante el Notario de Vigo don José Antonio Rodríguez González.
NOVADA en los términos reflejados en la inscripción 6ª siguiente de fecha 14 de febrero de 2000.- Así resulta de la escritura otorgada el 2 de diciembre de 1999 ante el Notario de Vigo don José Antonio Somoza Sánchez.
Esta hipoteca fue inscrita a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A mediante instancia privada suscrita el 28 de junio de 2018, como expresa la inscripción 10ª de fecha día 28 de agosto de 2018.
Esta hipoteca fue inscrita a favor de la entidad **AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITADA**, por título de compraventa, en escritura otorgada el veintiocho de Marzo de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid, don Javier Navarro-Rubio Serres, número 814 de protocolo. como expresa la inscripción 11ª de fecha el día 28 de junio de 2022.
Se adjunta reproduccion literal de las referidas inscripciones 3ª, 4ª, 6ª, 10ª y 11ª.

HIPOTECA a favor de BANCO HERRERO SA para responder de a) Del capital prestado, -NOVENTA MIL EUROS-, b) Del pago de sus intereses por el plazo de un año, a razón del tipo inicial pactado o del que resalte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja convenidas, c) Del pago de los intereses de demora por el plazo de un año, a razón del tipo convenido, d) De la cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales. Formalizada en escritura otorgada por el Notario Don JOSE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ el siete de diciembre de dos mil uno, según consta en la inscripción 7 de fecha catorce de enero de dos mil dos.

HIPOTECA de máximo a favor de CAIXA DE AFORROS DE VIGO OURENSE E PONTEVEDRA para responder de hasta un límite máximo de SETECIENTOS MIL EUROS, de principal; de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS, para intereses ordinarios de tres años al tipo máximo del once por ciento anual; del diez por ciento del límite máximo, -SETENTA MIL EUROS-, para gastos y costas; así como de un cinco por ciento del límite máximo -TREINTA Y CINCO MIL EUROS-, para gastos efectuados por la Caja, por cuenta del prestatario. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Vigo, Don Antonio Andrés Salgueiro Armada, el día 27 de Febrero de 2.007, número 505 de protocolo. Constituida en la inscripción 8ª al folio 215 del libro 1.087, tomo 2.022, con fecha 8 de Mayo de 2.007.

HIPOTECA a favor de LA CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, -Caixanova-, para responder de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS de principal; de un doce por ciento del principal para intereses ordinarios, hasta un máximo del ocho por ciento anual, -equivalente a dieciocho meses de intereses ordinarios al tipo máximo pactado-; así como un veintitrés por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; de un quince por ciento, de dicho principal que se fija para gastos y costas y para gastos efectuados por la Caja por cuenta del prestatario. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Vigo, Don Antonio Andrés Salgueiro Armada, el día 29 de mayo de 2009, número 974 de protocolo. Constituida en la inscripción 9ª al folio 218 del libro 1.087, tomo 2.022, con fecha 24 de junio de 2009. **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**

para los autos de EJECUCION HIPOTECARIA 97/2022, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número de 8 Vigo, con fecha el 12 de julio de 2022, en ejecución de la hipoteca de la inscripción 9ª.

Una afeccion fiscal al margen de la inscripción 11ª de fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

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:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra quien se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en la inscripción 3ª. En su momento habrán de desglosarse las cantidades que constan en el mandamiento presentado para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de derechos posteriores. Una vez recibido el acuse de dicha comunicación se notificará a ese Juzgado a los efectos oportunos.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, dejando extendida la correspondiente nota de expedición de certificación al margen de la citada inscripción 9ª, en Vigo, a doce de julio de dos mil veintidós, antes de la apertura del libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo

caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PURIFICACIÓN GEIJO BARRIENTOS registrador/a titular de REGISTRO DE VIGO NUMERO TRES a día tres de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23601827171498E2

Servicio Web de Verificación: https://sede.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 / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	736	1671

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 — 064
Pagadas según autoliquidación 2.231.625 pesetas, queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo, 3 de Setiembre de 1999.	3ª HIPOTECA AS127124 9.08.99 D R	constatada la expresada modificación y la asignación de la cantidad que le corresponde a la finca de este número en el presupuesto previsto de los costes de urbanización. Así resulta de la escritura otorgada el trece de Mayo de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de Vigo, don José María Rueda Pérez, cuya primera copia se presentó a las doce y diecinueve del catorce del pasado mes de Mayo, asiento 744, Diario 15, al margen de cual se harán constar las operaciones de otras fincas. Alegado exento del impuesto. Vigo, siete de Junio de mil novecientos noventa y siete.
No fue acreditada la referencia catastral en los términos previstos, en el artículo 53.3. de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre. Vigo, 3 de Setiembre de 1999.		Urbana. Parcela A-1, en la que se edificará la vivienda A-1, al nombramiento de Porborda, en la parroquia de Alcabre, término municipal de Vigo, que corresponde al Proyecto de Compensación en la Avenida Atlántida 136 "A.SU-UA 7", descrita en la inscripciones 1ª y 2ª, precedentes. Gravada con las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 9ª y 11ª de la finca 546, con la afección de carácter real que indican la nota al margen de la inscripción 1ª, -cuya cantidad se fija en la inscripción 2ª, precedente-, y con la afección al margen de la inscripción 2ª, precedente. Libre de arrendatarios. **Tasada para subasta en la cantidad cincuenta y seis millones doscientas una mil seiscientas treinta pesetas.** La entidad mercantil Urbanización Costa Alcabre S.A., domiciliada en Vigo, Travesía de Vigo, 34, entresuelo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 142, del Libro 1397 de sociedades, inscripción 3ª, de la Hoja PO-11239, con C.I.F. A-36.770.923, es dueña de esta finca, según la inscripción 1ª, y ahora, representada por don Enrique Fernández González y don Francisco Pérez Gulías, mayores de edad, vecinos de Vigo, el primero, con documento nacional de identidad número 34.234.487, y el segundo, con número de Pasaporte español 079496, valido hasta el día 5 de marzo del año 2.005, facultados mancomunadamente en virtud de poder otorgado el 13 de Enero de 1994, ante el Notario de Vigo, don Jose María Rueda Pérez, inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 142, del Libro 1397, de sociedades, inscripción 28, de la Hoja PO-11239, constituyen hipoteca sobre la finca de este número y once más, a favor del Banco Herrero S.A., domiciliado en Oviedo, calle Fruela 11, inscrito en el Registro Mercantil de Asturias, en el tomo 1032, folio 1, hoja número AS-755, inscripción 1ª, con C.I.F. A-33.000.241, que acepta representada por don Rafael Rodríguez García y don Santiago Ramos Gallego, mayores de edad, vecinos de Vigo, con documentos nacionales de identidad números 11.377.621 y 11.683.132, respectivamente, facultados mancomunadamente en virtud de poder otorgado el 4 de Marzo de 1997, ante el Notario de Oviedo, don Jose Antonio Caicoya Cores, inscrito en el Registro Mercantil de Asturias, al folio 177, al Tomo 1032 del archivo, de la hoja número AS-755, inscripción 15588; en garantía de un préstamo de doscientos setenta y cinco millones de pesetas, de capital; respondiendo la finca de este número de veinticinco millones de pesetas, de principal; de dos millones setecientas setenta y cinco mil pesetas, de intereses ordinarios, por el plazo de dos años, al tipo inicial pactado; de los intereses moratorios de dos años, al tipo pactado, que asciende a la cantidad de cuatro millones trescientas ochenta y siete mil quinientas pesetas, y de la cantidad de tres millones setecientas cincuenta mil pesetas, en concepto de costas. Se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle Travesía de Vigo, 34, entresuelo, en Vigo. El contrato se celebro con arreglo a las siguientes estipulaciones. **PACTO PRIMERO.**- CAPITAL DEL PRESTAMO. DESTINO DEL PRESTAMO. DIVISIÓN DEL PRESTAMO. 1.- El Banco hace a la parte prestataria un préstamo de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS, de capital que la parte prestataria, confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo, a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, comisiones y demás conceptos que se pactan en este contrato, en el modo y condiciones que se estipulan en este contrato. De dicho capital, la cantidad de doscientos cuarenta y siete millones quinientas mil pesetas, se destina a la financiación parcial de la construcción de las fincas hipotecadas, y el resto veintisiete millones quinientas veinte mil pesetas, a financiar su compra, sin perjuicio de lo pactado en el párrafo segundo letra c, del apartado 2 del pacto siguiente. 2.- La cantidad prestada se dividirá una vez finalizada la construcción de la edificación en tantos préstamo como fincas hipotecadas. El importe de cada préstamo será igual al capital de cada finca, responda. En consecuencia siempre que este contrato se hacer referencia al "prestamo" o al "préstamo hipotecario" se comprende tanto el capital prestado determinado en
NOVADA la hipoteca que expresa la inscripción adjunta por la 6ª siguiente. Vigo, 14 de Febrero de 2.000.		
de cancelación. 8 Mayo de 2007		
La hipoteca que refiere la inscripción adjunta, se inscribe a favor de **BANCO SABADELL S.A.**, como expresa la inscripción 10ª siguiente. Vigo, 15 de enero de 2019		
La hipoteca que refiere la inscripción adjunta fue transmitida a la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITIDA, como expresa la inscripción 11ª. Vigo, 28 de junio de 2022		
QUEDAN SIN EFECTO LAS PRECEDENTES LINEAS POR HABERSE EXTENDIDO EQUIVOCADAMENTE.		
La hipoteca que refiere la inscripción adjunta fue transmitida a la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITIDA, como expresa la inscripción 11ª. Vigo, 28 de junio de 2022		

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.257
		el apartado 1 anterior, como el capital de todos y cada uno de los préstamos a que se refiere el párrafo anterior. A efectos del párrafo primero anterior, la división se producirá: a) Con el otorgamiento de la escritura de obra nueva terminada, que acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición pr técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado, o b) en caso de que en este momento exista declaración de obra nueva en construcción, con el otorgamiento de acta notarial que incorpore la certificación de finalización de obra expedida por técnico competente acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. La parte prestataria se obliga a entregar al Banco copia autorizada de la escritura que corresponda a tenor de lo pactado en el párrafo anterior, en el plazo máximo de tres días hábiles a la fecha de su otorgamiento. Se entenderá cumplida dicha obligación con la aportación de la primera copia de la escritura de compraventa de la finca hipotecada, a los efectos de la letra e) del pacto primero bis, del apartado 2, en el que conste los particulares correspondientes relativos a negocios jurídicos referidos en el párrafo anterior. 3.- El Banco podrá con cargo la "cuenta especial" que se conviene den el pacto siguiente, o con cargo a cualesquiera otros fondos que tenga la parte prestataria depositados en el Banco, aplicar los saldos que se reflejen en dichas cuentas a cancelar las cargas, gravámenes y condiciones que puedan afectar a cualesquiera de las fincas que se hipotecan. **PACTO PRIMERO.BIS.**- CUENTA ESPECIAL. 1.- El Banco reconoce que el capital prestado ha sido ingresado por la parte prestataria en la cuenta especial, abierta en el Banco a nombre de la parte prestataria. La parte prestataria y el Banco acuerdan que saldos reflejados en dicha cuenta no devengan intereses a favor de la parte prestataria, y que dicha cuenta especial, se abre para asegurar la finalidad inversora convenida en este contrato, sin perjuicio de que el Banco pueda cargar en la misma conceptos a que se refiere el apartado 2, siguiente. 2.- Los saldos reflejados en dicha cuenta especial, quedan depositados en el Banco, el Banco podrá aplicarlos en los términos convenidos en el apartado 3, siguiente, y no podrá ser retirados por la parte prestataria, ni otra persona, mientras no resulten cumplidas todas las condiciones que se establecen a continuación en la escritura que se despacha. No obstante lo anterior, el Banco podrá consentir disposiciones antes de la inscripción de las hipotecas, si se acredita que se hubieran extendido los oportunos asientos de presentación, así como el Banco exigir del cumplimiento de cualesquiera de los requisitos pactados en el párrafo anterior. Efectuadas las ventas de todas las fincas hipotecadas con las correspondientes subrogaciones, en los términos convenidos en este contrato, si quedaren saldos disponibles en la cuenta especial, los mismos quedarán a libre disposición del promotor, salvo en los supuestos previstos en el pacto segundo, apartado 3 y pacto sexto bis, apartado 2. 3.- Las obligaciones vencidas y en su caso, las derivadas de la resolución de este contrato podrán ser amortizadas con cargo a la cuenta especial. El Banco podrá asimismo aplicar las cantidades que se reflejen en la cuenta especial, a satisfacer otros débitos vencidos que la parte prestataria tenga o llegue a tener, con el Banco, tanto por este contrato como por título distinto a este contrato. 4.- En relación con las disposiciones que efectúa la parte prestataria a tenor de lo convenido en las letras del apartado 2, la parte prestataria se obliga a abrir una cuenta de depósito en la que se reflejarán los abonos derivados de dichas disposiciones en la Oficina del Banco en Vigo, Oficina Principal, que designe el Banco. **PACTO SEGUNDO.**- DURACION. PERIODO DE CARENCIA Y DE AMORTIZACION. AMORTIZACION: 1.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. 2.- La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CIENTO OCHENTA** cuotas mensuales sucesivas de amortización de capital e intereses, que deberán ser pagadas, por periodos vencidos, el día primero del periodo mensual siguiente al que correspondan, -periodo de amortización-. La primera cuota mixta de amortización de capital e intereses deberá hacerse efectiva el día PRIMER día del mes natural siguiente a aquél en que, según el apartado b) de la letra A, del número cinco del pacto siguiente, venza la última cuota mensual de intereses. Las siguientes en igual fecha de los meses consecutivos. La última cuota mixta de amortización de capital e intereses deberá hacerse la efectiva el primero de Agosto del año dos mil catorce. No obstante la fecha de vencimiento de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO CRES	VIGO	736	1694

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 065

primera cuota, y de la última no perjudican la facultad reconocida al prestatario en el pacto siguiente, letra A, número 5, para interrumpir el período de carencia de amortizaciones e iniciar el pago de las cuotas previstas en este pacto el día primero de cualquier periodo mensual. El importe de cada cuota resulta de la aplicación de la formula aritmetica de desarrollo de un cuadro de amortización con cuota constante, que señalada con el número 4, se indica en el anexo 3 que se incorpora a la escritura que se despacha. La parte de cada una de las cuotas correspondientes a amortización parcial de capital será la diferencia entre cantidad íntegra de cada una de ellas y el importe de los intereses. El Banco podrá cargar en la cuenta especial las cuotas vencidas e impagadas. 3.- La parte prestataria podrá efectuar amortizaciones extraordinarias de capital, -incluidos proceder a la cancelación anticipada del préstamo- en cualquier momento de la duración del préstamo siempre que: a) Se hubiere iniciado el periodo de amortización, b) En el caso de amortizaciones parciales su importe no sea inferior al cinco por ciento del capital inicial del préstamo, c) No esté en situación de mora, y d) Satisfaga una comisión del uno por ciento sobre el importe del pago de la misma. El Banco podrá consentir que se efectúen amortizaciones extraordinarias sin que se cumplan tales requisitos. En caso de amortizaciones parcial extraordinaria, el importe de las cuotas de amortización pendiente serán determinadas asimismo en los términos que resulten de la fórmula referida en el párrafo segundo del apartado 2) anterior. **PACTO TERCERO.** Intereses Ordinarios.- 1.- El capital del préstamo devengará intereses, a favor del Banco, a tipos nominales anuales, de la forma que se establece en este pacto. Los saldos que se reflejen en la cuenta especial, serán tenidos en cuenta durante el periodo de carencia para disminuir la base de cálculo de los intereses del préstamo. 2.- La duración del préstamo se divide, a efectos de la determinación de los tipos de interés aplicables en dos fases. La primera fase comprenderá desde la fecha de formalización de la escritura que se despacha hasta el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y nueve. La segunda fase desde el día siguiente a la finalización de la primera fase hasta el día del vencimiento del préstamo. 3.- Durante la primera fase se aplicará a favor del Banco los siguientes tipos de interés. a) Desde la fecha de formalización de la escritura que se despacha, hasta el último día del trimestre natural en el que se formalizó el préstamo, esto es, el treinta de setiembre de mil novecientos noventa y siete, el tipo de interés será fijo del **SEIS CON DIEZ** por ciento nominal anual. b) Desde el primer día del trimestre natural siguiente a aquel en el que se formalizó el prestamo, y hasta el treinta y uno de julio del año dos mil catorce, el tipo de interés será el convenido en el pacto tercero bis. El tramo, al que se hace referencia en el apartado b) anterior, se dividirá en períodos de interés de duración trimestral. El primer período comienza el primer día del trimestre natural siguiente aquel en el que se formalizó el préstamo, y los sucesivos al día siguiente del término anterior. Durante la segunda fase, se aplicará a favor del Banco, el tipo de interés convenido en el pacto tercero bis. La segunda fase se dividirá a su vez, en períodos de interés sucesivos de duración semestral. Excepcionalmente el primer período comprenderá desde el día siguiente a la finalización de la primera fase hasta el último día inclusive del segundo trimestre natural siguiente a aquel en el que finalizó la primera fase y los sucesivos al día siguiente del término anterior. El último período de interés concluye con el vencimiento o resolución del préstamo. 4. Los intereses convenidos se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. Asimismo los intereses se liquidarán y pagarán en la fecha del vencimiento del contrato, o en la fecha de resolución anticipada del mismo. El importe de los intereses de cada período mensual se obtiene aplicando la fórmula aritmética número 5 prevista en el anexo número tres, incorporado a la escritura que se despacha. Los intereses que no se liquiden en períodos mensuales se devengarán y liquidarán día a día, de acuerdo con la fórmula prevista en el número 3 del documento incorporado a la escritura que se despacha, como anexo 3. En caso de impago de intereses el Banco podrá reintegrarse de los mismos con cargo a la cuenta especial. 5.- La **PARTE PRESTATARIA** se obliga a pagar: A. Durante la primera fase: a) La fracción de intereses que se devenguen desde el día de la escritura que se despacha hasta el último día del mes natural corriente. b) Veinticuatro cuotas mensuales -periodo de carencia- consecutivas de intereses, pagaderas por vencido, la primera de ellas el primer día del mes natural

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267
		siguiente a aquél en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses prevista en el apartado anterior. B. No obstante, lo establecido en el apartado anterior el período de carencia quedará interrumpido: a) El primer día del mes natural siguiente a la fecha en que se produzca la subrogación en los términos convenidos en el pacto decimocuarto, b) El primer día del mes natural siguiente a la fecha en que la parte prestataria acredite que ha quedado inscrito en el Registro de la Propiedad acta de notificación notarial dirigida por la parte prestataria al Banco por la que le notifique su voluntad de iniciar el período de amortización. B.- Durante la segunda fase: La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas a que se refiere el pacto segundo. **PACTO TERCERO BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1.- Definición del tipo de interes variable. El tipo de interés nominal anual aplicable durante la primera fase pactada en el apartado 3 del párrafo anterior será igual al resultado de sumar un diferencial positivo de cero con setenta y cinco puntos, al tipo de interés básico de referencia principal o al resultado de sumar cero con cincuenta puntos al tipo de interés básico de referencia sustitutivo, según proceda conforme a lo establecido en los párrafos siguientes. El resultado de sumar los diferenciales pactados en la estipulación a los tipos de interés de referencia principal, sustitutivo o subsidiario, se redondeará al más cercano múltiplo superior de un cuarto de punto. El tipo de interés básico de referencia principal, será igual a la media aritmetica simple de los tipos medios correspondientes a las operaciones de "depositos interbancarios no transferibles" al plazo de tres meses publicado por el Banco de España, en el Boletín de la Central de Anotaciones o se dejase de publicar dicho Boletín, en otras publicaciones del Banco de España, que recojan dicha información, durante los primeros cinco dias hábiles siguientes al dia diez del mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que se inicie el correspondiente período de interés. Se considerarán inhábiles los sábados y días festivos en Madrid. Si por cualquier circunstancia no se publicaren los tipos de interés medios en algunos dias se utilizarán los del resto de los días. El tipo de interés nominal anual aplicable durante la segunda fase pactada en el apartado 2, del pacto anterior, será igual al resultado de sumar un diferencial positivo de uno con veinticinco puntos, al tipo de interés básico de referencia principal o al resultado de sumar cero cincuenta puntos al tipo de interés básico de referencia sustitutivo según proceda conforme a lo establecido en los párrafos siguientes. El resultado de sumar los diferenciales pactados en esta estipulación a los tipos de interés de referencia principal, sustitutivo o subsidiario se redondeará al más cercano múltiplo superior de 1/4 (0,25) de punto. El tipo de interés básico de referencia principal será igual al tipo Interbancario a un año -Mibor-, de acuerdo con la definición contenida en el apartado 6) del Anexo VIII de la Circular 8/1990, de 7 de Setiembre -Texto actualizado-, publicado en el B.O.E., en el tercer mes natural anterior a la fecha de inicio del período de interés. Si por cualquier circunstancia no se publicare el tipo de interés básico de Referencia principal, se aplicará el tipo de interés básico sustitutivo que asimismo tendrá carácter oficial, y será igual al tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, del conjunto de entidades de crédito, de acuerdo con la definición contenida en el apartado 3 del Anexo VIII, de la Circular 8/1990, de 7 de Setiembre, -Texto actualizado-, publicado en el B.O.E., en el tercer mes natural anterior a la fecha del inicio del correspondiente anualidad. Dicho tipo de interés se determinará en términos de interés nominal anual, según la fórmula que se indica en el número 2 del Anexo 3 de este contrato, redondeado a octavos de punto. Si no se publicara el tipo de interés básico de referencia sustitutivo, se aplicará el subsidiario, que será igual al resultado de multiplicar 1,5 por el tipo de interés que resulte del párrafo cuarto del artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, vigente en el momento del inicio del correspondiente período de interés. 2. Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia, de forma temporal o definitiva, dejaren de publicarse los tipos de interés de referencia principal, y sustitutivo, y no estuviere en vigor el subsidiario, se utilizará como tipo de interés básico de referencia el último tipo de interés nominal anual resultante más un punto y medio. Desaparecidas las circunstancias que obliguen a aplicar el tipo de interés básico de referencia, -o el sustitutivo, o el convenido en el párrafo anterior-, en el siguiente período de interés se aplicará el tipo de interés principal, sustitutivo o el subsidiario, según corresponda. 3. Durante la fase de interés variable: 1. A todos los efectos, si el tipo de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	736	1671

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 066

interés ordinario nominal anual derivado de la aplicación del apartado 1 anterior, resultare inferior al cinco por ciento, se utilizaría dicha cifra como tipo de interés ordinario nominal anual aplicable, en el correspondiente período de interés; 2. A efectos hipotecarios, -sin que ello afecte en consecuencia a la obligación personal de la parte deudora-, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual será de **DIECINUEVE POR CIENTO**. **PACTO SEXTO.** SITUACIÓN DE MORA. INTERESES MORATORIOS Y OTROS DEVENGOS.- 1. Incumplida a su vencimiento por la parte deudora cualesquiera de las obligaciones que asume por el presente contrato, quedará constituida sin más, sin necesidad de intimación previa alguna, en situación de mora. 2.- Las cantidades vencidas, devengarán en favor del Banco un interés moratorio del **DIECISIETE CON CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO** que se devengará y liquidará día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 6, obrante en el anexo 3, de la escritura que se despacha. El mismo tipo de interés se aplicará sobre lo debido una vez vencido o resuelto anticipadamente el contrato. 3. Sin perjuicio de lo pactado en el apartado anterior, el Banco tendrá el derecho asimismo a percibir en concepto de penalidad un tres por ciento sobre: a) Durante el periodo de amortización, el importe impagado de la correspondiente cuota mixta vencida; y durante el período de carencia; importe impagado de intereses nominales liquidado; y b) vencido o resuelto el contrato, sobre el importe total debido se aplicará mensualmente, y en todo caso, en el momento en que la parte deudora haga efectivo el pago de la deuda. **PACTO SEXTO BIS.**- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.- 1.- El BANCO podrá dar por resuelto este contrato, exigir la inmediata devolucion del capital prestado, el pago de los intereses ordinarios y moratorios, comisiones y demás conceptos pactados en este contrato, y en consecuencia ejercer las correspondientes acciones, si concurren cualquiera de los siguientes supuestos. a) Si se incumple cualesquiera de las obligaciones convenidas en el pacto primero, apartado 2, párrafo cuarto, pacto primero bis, apartado 2, letras a) y E) párrafo último, o apartado 2, pacto tercero, apartado 4, pacto cuarto en cualesquiera de sus apartados, y pacto quinto, apartados 1 ó 2, pacto séptimo, apartado 2, y pacto duodécimo, apartado 2, pacto decimocuarto, apartado 2. b) Si durante el proceso de construcción de la edificación se incurre en infracción urbanística grave, aunque el acto administrativo no sea firme. c) Si por cualquier causa se iniciare expediente administrativo sobre extinción del derecho a edificar, o el derecho a la edificación, o si por cualquier causa, se extinguiere el derecho a edificar, o el derecho a la edificación, aunque el acto administrativo sea firme. d) Si fuere denegada, revocada, anulada o suspendida la licencia que autorice la edificación y en su caso la urbanización aunque el acto administrativo no sea firme. e) Si la Administración o la Autoridad judicial, ordena la paralización total o parcial de la obra, aunque el acto administrativo o jurisdiccional no sea firme. f) Si concluido el término de carencia no estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad, los negocios jurídicos previstos en el artículo 37.2. del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, por el que aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana. h) Si por cualquier causa, y de acuerdo con certificación de Tasación emitida por Sociedad de Tasación en los términos establecidos en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, y sus normas reglamentarias disminuyera en la cuenta parte o mas el valor de la garantia hipotecaria que en la escritura que se despacha que en la escritura que se despacha se constituye, siempre que tal disminución en relación con el valor de tasación pericial se refleja en el anexo uno, de la escritura que se despacha. n) Si la finca hipotecada se arrienda para uso distinto del de vivienda, salvo que en su caso, a) el arrendador y el arrendatario pacten en el contrato como causa de resolución del mismo su extinción en caso de enajenación forzosa de la finca arrendada como consecuencia de ejecución hipotecaria derivada de este contrato. 2.- En caso de resolución anticipada de este contrato, si se reflejaren saldos indisponibles en la cuenta especial, el Banco podrá amortizar, total o parcialmente, lo debido con cargo a dicha cuenta, en los términos convenidos en el pacto segundo, apartado 3. PACTO SEPTIMO.- SOBRE EL PAGO.- 1.-El pago de todas las obligaciones que asume la parte prestataria por este contrato queda domiciliado en el domicilio social del Banco. Sin perjuicio de lo anterior el Banco podrá consentir que la parte deudora cumpla sus obligaciones en la Oficina que resulte del apartado 2 siguiente. 2.- Durante la vigencia del presente contrato la parte prestataria queda obligada a mantener abierta la cuenta referida en el apartado 4 del Pacto primero bis, y una vez

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267
		producida la subrogación la cuenta prevista en la letra b) del apartado 1, del pacto decimocuarto, con fondos disponibles y suficientes, para que con cargo a los mismos se satisfagan íntegramente a su vencimiento cuantas obligaciones asume la parte prestataria. 3. En situación de mora, la totalidad de las obligaciones exigibles se considerarán a efectos del artículo 1169 del Código Civil, como una deuda única sobre la que el Banco no esta obligado a admitir pagos parciales. 4.- Sin perjuicio de lo anterior, si existieran varias obligaciones exigibles, el Banco queda facultado para determinar libremente la deuda de pago se aplicará las cantidades que cobre. A tal efecto la parte prestataria renuncia en favor del Banco a la imputación prevista en el artículo 1.172 a 1.174 del Código Civil. **PACTO OCTAVO.** Constitución de hipoteca. 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial de la parte prestataria, constituye hipoteca, que el Banco acepta, sobre esta finca y once más. Lo pactado en los extremos b), c) y d) del apartado anterior, no perjudica que la parte deudora responda personalmente por las deudas íntegras que se deriven de dichos conceptos sin límite temporal ni cuantitativo. **PACTO NOVENO.** Extensión de la Garantía.- 1.- La garantía hipotecaria convenida en el pacto anterior, se extienda a todas las edificaciones que existan o lleguen a existir en las fincas hipotecadas, y además a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con inclusión, desde luego, de los tres últimos apartados del último artículo citado, así como a las servidumbres que pertenezcan activamente a la finca hipotecada. 2. En orden a las indemnizaciones concedidas o debidas por cualquier causa, a la propiedad por razón de los bienes hipotecados, la parte hipotecante faculta expresamente al Banco con carácter irrevocable para percibir las indemnizaciones con facultad de aplicarles, hasta donde proceda a la extinción total o parcial de lo debido, -aunque no este vencido- . **PACTO DECIMO.** ACCION JUDICIAL. CONVENIO DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.- 1.- En caso de ejecución, el Banco podrá seguir el procedimiento ejecutivo ordinario o el procedimiento sumario regulado en los artículos 131 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Si se ejercita la acción ejecutiva ordinaria, la competencia se determinará de acuerdo con lo establecido en el artículo 1439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2.- Se concede al Banco la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, en los casos previstos en la Ley y Reglamento Hipotecario, y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial en el supuesto contemplado en la regla 6 del art. 131 de la Ley Hipotecaria, con facultad de cobrar, en su caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, así como para detraer de dichas cantidades un veinticinco por ciento en concepto de premio de administración. Sin perjuicio de las obligaciones que asume el Banco en su condición de administrador o poseedor interino, podrá encargar dicha función a tercera persona. 4.- Para toda clase de requerimientos y notificaciones, y en especial, para los que origine cualquier procedimiento de ejecución se fija como domicilio: a) Mientras no se produzca la subrogación, el que se determina al principio de este asiento, b) Producida la subrogación, y en relación con el respectivo préstamo, la finca hipotecada en garantía de dicho préstamo. **PACTO UNDECIMO.** EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 1.-Para su ejecución, además de los procedimientos previstos, el Banco podrá asimismo seguir el procedimiento extrajudicial, regulado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, y art. 234 y 236 de su Reglamento. 2.- A los efectos anteriores. a) Los interesados tasan cada una de las fincas y b) determinan el domicilio para la práctica de notificaciones y requerimiento, los indicados al principio de este asiento. El deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta, de la finca en representación del hipotecante, a Banco Herrero S.A., que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. **PACTO DUODECIMO.** OBLIGACIONES Y MANIFESTACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.- 1.- Sin perjuicio de las obligaciones que asume a tenor de la Ley Hipotecaria, y su Reglamento, la parte hipotecante se obliga: D) A concertar contrato de seguro, a todo riesgo sobre las fincas hipotecadas, y sobre los bienes y derechos a los que extienda la hipoteca las fincas hipotecadas aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en los términos establecidos en el art.8 de la Ley 2/1981 de 25 de Marzo y el art.30 del Real Decreto 685/82 de 17 de Marzo, -modificado por Real Decreto 1289/91, de 2 de Agosto-, en el se haga constar la existencia de la hipoteca, en caso de falta de pago de la prima, el asegurador notificará al Banco por escrito, para el Banco en un plazo máximo de 20 días hábiles, a la fecha de notificación pueda pagar la prima y enervar la extinción de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	736	1671

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 — 067

póliza. E) Efectuar la edificación en los términos en que se indiquen en la licencia de obras que autorice la edificación, y en todo caso, ajustándose al planeamiento. 2.- El Banco podrá satisfacer, total o parcialmente, por cuenta y cargo de la parte prestataria, todas o parte de las deudas que se deriven de lo convenido en las letras B, C y E, y la parte prestataria obligada a reintegrar dichos importes. El Banco podrá resarcirse de dichos importes con cargo a la cuenta especial, o cualquier otra que siga con la parte prestataria. **PACTO DECIMOTERCERO.**- CESION DEL CREDITO POR PARTE DEL BANCO HERRERO.- El Banco podrá enajenar o ceder por cualquier títulos a terceras personas, todo o en parte de los derechos de crédito que se deriven a su favor por el presente contrato. La parte deudora renuncia que le sea notificada la cesión. **PACTO DECIMOCUARTO. VENTA DE LA FINCA HIPOTECADA Y SUBROGACION DEL COMPRADOR EN LAS RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE LA HIPOTECA Y EN EL OBLIGACION PERSONAL.** 1.- En el caso de venta de la finca hipotecada el acreedor presta su consentimiento a que el comprador se subrogue en las responsabilidades derivadas de la hipoteca y en la obligación personal siempre que se cumplan las siguientes condiciones. a) Que la finca sea objeto de la primera compraventa, b) Que estén otorgados e inscritos en el Registro de la Propiedad las escrituras a que se refiere el artículo 37 apartados 2, del R.Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, -o que la inscripción se realice inmediatamente antes, a la inscripción de la compraventa-, c) que la parte compradora no tenga la condición de persona jurídica, d) Que la parte compradora retenga o descuente del precio pactado el importe del préstamo garantizado con la finca que adquiera en el que se subroga, manifieste conocer el contenido íntegro de este contrato, y acepte su contenido, e) Que el caso de que la parte compradora sean más de una persona asuman solidariamente todas las obligaciones que las que se subrogan, f) Que la parte vendedora no se halle en situación de mora en el momento en que perfeccione la compraventa, g) Que la parte compradora manifieste en la escritura de compraventa el número de cuenta abierta, a su nombre en la oficina del Banco Herrero, a fin de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones. 2.- La parte vendedora y la parte compradora se obligan solidariamente a entrega en la Oficina del Banco referida en el apartado 2 del pacto séptimo, en el plazo máximo de setenta días, a la fecha del otorgamiento de la misma, la primera copia de dicha escritura con diligencia de inscripción del Registro de la Propiedad, y en el plazo máximo de cuatro días una copia simple de la misma. 3.- Si la eficacia o validez de la compraventa queda sometida a alguna condición, el consentimiento del acreedor, el consentimiento del acreedor a la subrogación queda igualmente subordinado al cumplimiento o incumplimiento de tal condición. En el caso de que se trate de una condición resolutoria, los pagos que la parte subrogada efectúe durante la vigencia de la compraventa serán irrevocables ante el Banco, sin perjuicio de la reclamación que pudiera ejercitar contra el vendedor. En su virtud, **EL BANCO HERRERO S.A.**, inscribe sus derechos de hipoteca ordinaria y de seguridad, ésta última por sus intereses moratorios. Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada el once de Julio de este año, ante el Notario de Vigo, don Jose Antonio Rodríguez González, en la que se transcriben los particulares pertinentes de los expresados poderes, que fue presentada por fax, a las nueve horas del día doce de Julio del año en curso, asiento 308, Diario 16, a cuyo margen se harán constar las operaciones de otras fincas. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Vigo, tres de setiembre de mil novecientos noventa y nueve.

Urbana. parcela A-1 en la que se edificará la vivienda A-1, al nombramiento de Porboroa, en la parroquia de Alcabre, término municipal de Vigo, que corresponde al Proyecto de Compensación en la Avenida Atlántida 136 "A.SU-UA 7", descrita en las inscripciones 1ª y 2ª, precedentes. Gravada con las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 9ª y 11ª de la finca 546, folio 156 del libro 691, con la afección de carácter real que indica la nota al margen de la inscripción 1ª -cuya cantidad se fija en la inscripción 2ª, precedente-, con la afección al margen de la inscripción 2ª, con la hipoteca de la inscripción 3ª -que se modifica por la presente- y afección a su margen-. Mediante la escritura que se despacha de una parte, la entidad mercantil Urbanización Costa Alcabre, S.A., de duración indefinida, domiciliada en Vigo, Travesía de Vigo, 34-entresuelo, constituida en escritura autorizada el 13 de enero de 1994, ante el Notario de Vigo, don José María Rueda Pérez, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al folio 129 del libro

Alegada exención del impuesto, queda afecta a la posible liquidación complementaria del impuesto. Vigo, 18 de octubre de 1999.

Cancelada de oficio por caducidad la precedente nota de afección. Vigo, 8 de Mayo de 2007

La hipoteca que refiere la inscripción adjunta, se inscribe a favor de BANCO SABADELL S.A., como expresa la inscripción 10ª siguiente. Vigo, 15 de enero de 2019.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
4ª MODIFICACION DE HIPOTECA AS 1062/26 4.12.99
AS 1063/26 11.12.99

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267
La hipoteca que refiere la inscripción adjunta fue transmitida a la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITIDA, como expresa la inscripción 11ª. Vigo, 28 de junio de 2022.		1397 de Sociedades, inscripción 1ª de la Hoja PO-11.239, con C.I.F. A-36.770.923, modificada por otra ante el Notario de Vigo, don José Antonio Somoza Sánchez, el 24 de agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al folio 142 del libro 1397 de Sociedades, inscripción 3ª de la hoja PO-11239, -dueña de esta finca según la inscripción 1ª, representada por don Enrique Fernández Gonsález, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, domiciliado en Urbanización Samil, calle Pereiras 10, con N.I.F. 34.234.487-E, en su calidad de Administrador Unico, cargo para el que fue nombrado por plazo de cinco años, en escritura de 24 de abril de 1998, ante el Notario de Vigo, don José María Rueda Pérez, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo y libro 1397, folio 143, sección 8, hoja PO-11.239, inscripción 4ª; y de otra parte, don José-Manuel Candela Barreiro, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, con domicilio en Colón 21, con N.I.F. 51.371.679-Y, en nombre y representación del Banco Herrero, S.A., domiciliado en Oviedo, calle Fruela 11, con C.I.F. A-33000241, inscrito en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.032, folio 1, hoja AS-755, inscripción 1.091ª, haciendo uso de la escritura de poder otorgada el 4 de marzo de 1997, ante el Notario de Oviedo, don José Antonio Caicoya Cores, inscrito en el Registro Mercantil de Asturias al folio 177 del tomo 1.032, Hoja AS-755, inscripción 1558ª; llevan a cabo la modificación del préstamo hipotecario que refiere la citada inscripción 3ª, -que grava esta finca y otras- y acuerdan modificar con efectos desde la fecha de la escritura que se despacha el pacto primero apartado segundo en el siguiente sentido: PACTO PRIMERO. 2.- La cantidad prestada queda dividida, desde la fecha de formalización de la escritura que se despacha, en tantos préstamos como fincas figuran hipotecadas en el pacto octavo de la escritura que produjo la aludida inscripción 3ª. El importe de cada préstamo será igual al capital de que cada finca responda, según el cuadro de distribución de responsabilidad que, como anexo número 2, ha quedado incorporado y protocolizado con la escritura de préstamo hipotecario que produjo la aludida inscripción 3ª. En consecuencia, siempre que, en la escritura que se despacha o en la de préstamo al promotor se haga referencia al préstamo o al préstamo hipotecario se comprende tanto el capital prestado, determinado en el apartado 1 del pacto primero de la escritura de préstamo al promotor, como el capital de todos y cada uno de los préstamos a los que se refiere en el párrafo anterior. SEGUNDO.- Asimismo ambas partes acuerdan con efectos desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo al promotor, modificar los pactos, primero bis apartado segundo letra f), tercero apartados segundo, tercero y quinto, sexto bis apartado primero letra a), decimosegundo apartado primero añadiendo una nueva obligación la letra f) y decimocuarto apartado primero en el siguiente sentido: PACTO PRIMERO BIS. 2.- f) Que en relación con la cantidad convenida en el apartado 1 del pacto primero destinada a financiar la compra, o la que resulte de lo convenido en el párrafo segundo de la letra d) anterior, y su disposición: 1) que se haya entregado a Banco Herrero S.a. certificado de final de obra, correspondiente a la finca que se vaya a enajenar, expedido por el Arquitecto Director, la Obra y licencia de primera ocupación; 2) que se haya entregado primera copia autorizada de la correspondiente escritura de compraventa conteniendo todas las especificaciones indicadas en el Pacto decimocuarto de la escritura de préstamo al promotor "Transmisión de las fincas y subrogación en la deuda personal hipotecaria". PACTO TERCERO.- 2.- La duración del préstamo se divide, a efectos de la determinación de los tipos de interés aplicables en dos fases. La primera fase comprenderá desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo al promotor hasta el 30 de octubre de 1999. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente a la finalización de la primera fase hasta el día del vencimiento del préstamo. 3.- Durante la primera fase se aplicará a favor del Banco los siguientes tipos de interés: a) Desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo al promotor hasta el último día del trimestre natural en el que se formalizó el préstamo, esto es, el 30 de setiembre de 1997, el tipo de interés será fijo del 6,10 por ciento anual. b) Desde el primer día del trimestre natural siguiente a aquél en el que se formalizó el préstamo hasta el 30 de octubre de 1999 el tipo de interés será el convenido en el pacto tercero bis de la escritura de préstamo al promotor. El tramo, al que se hace referencia en el apartado b) anterior, se dividirá en períodos de interés de duración trimestral. El primer período comienza el primer día del trimestre

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	736	1671

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 068

natural siguiente a aquél en el que se formalizó el préstamo, y los sucesivos, al día siguiente del término del anterior. Durante la segunda fase, se aplicará a favor del Banco el tipo de interés convenido en el pacto tercero bis. La segunda fase se dividirá a su vez, en períodos de interés sucesivos de duración semestral. El primer período comprenderá desde el día siguiente a la finalización de la primera fase hasta el último día del segundo trimestre natural siguiente a aquél en que de comienzo la segunda fase y los sucesivos al día siguiente del término anterior. El último período de interés concluye con el vencimiento o resolución del préstamo. En el supuesto de que la compraventa con subrogación de alguna de las fincas hipotecadas tendrá lugar una vez iniciada la segunda fase del préstamo, se producirá el vencimiento del período de interés en curso y la reproducción de la segunda fase de interés, descrita anteriormente, desde la fecha prevista en el pacto decimocuarto, apartado primero párrafo segundo. 5.- La parte prestataria se obliga a pagar: A) Durante la primera fase: a) La fracción de intereses que se devengue desde la fecha de formalización de la escritura que se despache hasta el último día del mes natural en el que se formalizó el préstamo; b) VEINTISIETE CUOTAS mensuales -período de carencia consecutivas de intereses, pagaderas por meses vencidos, la primera de ellas el primer día del mes natural siguiente a aquél en el que haya debido satisfacerse la fracción e intereses prevista en el apartado anterior. No obstante lo establecido en el apartado anterior el período de carencia quedará interrumpido: a) El primer día del mes natural siguiente a la fecha en que se produzca la subrogación en los términos convenidos en el pacto decimocuarto; b) El primer día del mes natural siguiente a la fecha en que la parte prestataria acredite que ha quedado inscrito en el Registro de la Propiedad acta de notificación notarial dirigida por la parte prestataria al Banco por lo que le notifique su voluntad de iniciar el período de amortización. B.- Durante la segunda fase: La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas a que se refiere el pacto segundo. PACTO SEXTO BIS: 1.- El Banco podrá dar por resuelto el presente contrato, exigir la devolución del capital prestado, el pago de los intereses ordinarios y moratorios, comisiones y demás conceptos pactados en este contrato y, en consecuencia ejercer las correspondientes acciones, si concurrieren cualquiera de los siguientes supuestos: a) Si se incumple cualesquiera de las obligaciones convenidas en el pacto primero bis, apartado 2, letras a) y d) párrafo último, y apartado 4; PACTO SEGUNDO, apartado 4; PACTO CUARTO en cualquiera de sus apartados; y PACTO QUINTO, apartados 1 o 2; PACTO SEPTIMO, apartado 2 y PACTO DUODECIMO, apartado 2; PACTO DECIMOTERCERO, apartado 2. PACTO DECIMOSEGUNDO: 1.- Sin perjuicio de la obligación que asume a tenor de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, la parte hipotecante se obliga a: f) A inscribir en el Registro de la Propiedad, antes de que finalice el período de carencia, los negocios jurídicos previstos en el artículo 22 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen jurídico del suelo y valoraciones -antes artículo 37 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana-. PACTO DECIMOCUARTO: 1.- En el caso de venta de la finca hipotecada el acreedor presta su consentimiento a que el comprador se subrogue en las responsabilidades derivadas de la hipoteca y en la obligación personal, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) Que la finca sea objeto de la primera compraventa; b) que se haya entregado a Banco Herrero, S.A. certificado de final de obra, correspondiente a la finca que se vaya a enajenar, expedido por el Arquitecto Director de la Obra y licencia de primera ocupación; c) que la parte compradora no tenga la condición de persona jurídica; d) que la parte compradora retenga o descuente del precio pactado el importe del préstamo garantizado con la finca que adquiera en el que se subroga; manifieste conocer el contenido íntegro de este contrato, y acepte su contenido; e) que en el caso de que la parte compradora sean más de una persona asuman solidariamente todas las obligaciones que las que se subrogan; f) que la parte vendedora no se halle en situación de mora en el momento en que perfeccionas la compraventa; g) que la parte compradora manifieste en la propia escritura de compraventa el número de cuenta abierta a su nombre en oficina del Banco Herrero, a fin de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones. El Banco podrá consentir la subrogación, sin que esté obligado a ello, aunque no se cumplan cualesquiera de estos requisitos. La subrogación surtirá efectos a partir del día primero del mes en el que haya acreditado, ante

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267
		Banco Herrero, S.A., el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en este pacto. TERCERO.- En lo no modificado expresamente por la escritura que se despacha, se mantiene en vigor el contenido de la escritura que produjo la aludida inscripción 3ª. En su virtud, **BANCO HERRERO, S.A.**, inscribe su título de modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª. Así resulta de la escritura otorgada el veintidós de julio último, ante el Notario de Vigo, don José Antonio Rodríguez González, cuya primera copia en la que se transcriben los particulares pertinentes de los expresados poderes, fue presentada a las trece y cincuenta horas, del día nueve de agosto último, asiento 1297, Diario 24, al margen del cual se harán constar las operaciones de otras fincas. Alegada exención del impuesto. Vigo, dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve.
Pagadas según autoliquidación 135.000 pesetas, 811,37 euros, queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo, 14 de Febrero de 2.000. No acreditada la referencia catastral en los términos previstos en el artículo 53.3 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre. Vigo, 14 de Febrero de 2.000. Según certificación de la Gerencia Territorial del Catastro de Vigo, número 45653.5/99, de la que se archiva fotocopia cotejada, acompañada de la escritura que produjo la inscripción adjunta, a esta finca le corresponde la referencia catastral 9247825NG1794H0001RD. Vigo, 18 de septiembre de 2000. Cancelada de oficio por caducidad de la anterior nota de afección. Vigo, 8 de Mayo de 2007	5ª OBRA NUEVA.-	Urbana. Vivienda unifamiliar compuesta de planta de semisotano de la superficie construida de noventa y seis, con cincuenta y uno metros cuadrados, y útil de ochenta y seis con noventa y nueve metros cuadrados; planta baja de la superficie construida de ciento doce con veinticinco metros cuadrados, y útil de noventa y tres metros con veintiun metros cuadrados; y planta alta de la superficie construida de ciento seis con treinta y cuatro metros cuadrados; y superficie útil de ochenta y seis con ochenta y ocho metros cuadrados. Suma la superficie total construida de trescientos quince con diez metros cuadrados y útil de doscientos sesenta y siete con cero ocho metros cuadrados. Dicha edificación tiene asignado el número 1, y forma parte de la urbanización que esta hoy señalada con el número 1 de la Rua Santa Baia, nombramiento de "Porboroa", parroquia de Alcabre, municipio de Vigo, cuya superficie y linderos constan en la inscripción 2ª precedente. El terreno de la finca de este número fué declarado indivisible según nota al márgen de la inscripción 2ª anterior. Gravada con la afección que expresa la nota al márgen de la inscripción 11ª de la finca 546 al folio 159 vuelto del libro 691; con la hipoteca de la inscripción 3ª, con afección de carácter real que expresa la inscripción 2ª, y con las indicadas al márgen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª precedentes. La Entidad Mercantil "Urbanización Costa Alcabre, Sociedad Anonima", de duración indefinida, y con domicilio en Vigo, Travesia de Vigo, 34, con C.I.F. A-36.770.923, constituida en escritura autorizada el dia 13 de Enero de 1.994 por el Notario de Vigo, don José Maria Rueda Pérez, inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra al folio 129 del libro 1397 de Sociedades, inscripción primera de la hoja Po-11.239; es dueña del terreno de esta finca según la inscripción 1ª precedente; y mediante el documento que se despacha, dicha Entidad, representada por don Enrique Fernández Gonzalez, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, Urbanización Samil, Calle Pereiras, 18, con D.N.I. 34.234.487-E, como Administrador unico de la citada Entidad, cargo para el que fué nombrado por plazo de cinco años y acepto en la Junta General Universal de fecha 4 de febrero de 1.998, la cual fué solemnizada en escritura autorizada el dia 24 de abril de 1.998 por el Notario de Vigo, don Jose Maria Rueda Pérez que se inscribió en el Registro Mercantil indicado, en el tomo y libro 1397, folio 143, sección 8, hoja PO-11239, inscripción 4ª; declara que la referida Entidad Mercantil ha construido la vivienda unifamiliar que se describe al principio de este asiento, que se valora en veintisiete millones de pesetas, ciento sesenta y dos mil doscientos setenta y tres con veintiseis euros. Le fué concedida licencia el dia veintitres de Enero de mil novecientos noventa y ocho, por el Presidente de la Gerencia de Urbanismo del Concello de Vigo, expediente 28.235/421/97, según consta en la notificación del mismo Concello que figura incorporada a la escritura que se despacha. La expresada vivienda fué terminada según proyecto aprobado y documentación técnica que lo desarrolla, según refiere el "Certificado Final de la Dirección de la Obra", expedido el dia veintisiete de octubre último, por don Camilo Garrido Alvarez, aparejador, y don Agustin Arteta Loredo, Arquitecto, con los visados correspondientes de sus respectivos Colegios Profesionales, -que figura asimismo incorporado al documento que se despacha-. En su virtud, la Entidad Mercantil **"URBANIZACION COSTA ALCABRE, S.A."**, **inscribe a su favor la edificación expresada por titulo de declaración de obra nueva.** Así resulta de la escritura otorgada el dia dos de Diciembre pasado, ante el Notario de Vigo, don Jose Antonio Somoza Sánchez, en la que se reseñan los particulares pertinentes de las escrituras expresadas, y cuya primera copia se presentó por

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	736	1671

NOTAS MARGINALES VIGO	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 53.267 069
Pegadas según autoliquidación 175.000 pesetas, 1051,77 euros, queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo, 14 de Febrero de 2.000. Alegada exención del Impuesto por la novación, queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo, 14 de Febrero de 2.000. No acreditada la referencia catastral en los términos previstos en el artículo 53.3 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre. Vigo, 14 de Febrero de 2.000. Concedida [illegible] de afección. Vigo, 8 de Mayo de 2007.	6ª COMPRA Y NOVACION HIPOTECA INS. 3ª AS 314/36 07.12.01	fax a las nueve horas del dia cuatro del mismo mes de Diciembre, asiento 1062 del Diario 26. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Vigo, catorce de febrero de dos mil. Urbana. Vivienda unifamiliar que tiene asignado el número 1, y forma parte de la urbanización que esta hoy señalada con el número 1 de la Rua Santa Baia, nombramiento de "Porboroa", parroquia de Alcabre, municipio de Vigo, descrita en las inscripciones 2ª y 5ª precedentes. El terreno de la finca de este número fué declarado indivisible según nota al márgen de la inscripción 2ª anterior. Gravada con la afección que expresa la nota al márgen de la inscripción 11ª de la finca 546 al folio 159 vuelto del libro 691; con la hipoteca de la inscripción 3ª, -que fué modificada por la inscripción 5ª-, que será nuevamente modificada según el propio documento que se despacha-, con afección de carácter real que expresa la inscripción 2ª, y con las indicadas al márgen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª precedentes. La Entidad Mercantil "Urbanización Costa Alcabre, Sociedad Anonima", A-36.770.923, constituida en escritura autorizada el dia 13 de Enero de 1.994 por el Notario de Vigo, don José Maria Rueda Pérez, inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra al folio 129 del libro 1397 de Sociedades, inscripción primera de la hoja Po-11.239; es dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 5ª que anteceden; y mediante el documento que se despacha, dicha Entidad, representada por don Enrique Fernández Gonzalez, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, Urbanización Samil, Calle Pereiras, 18, con D.N.I. 34.234.487-E, como Administrador unico de la citada Entidad, cargo para el que fué nombrado por plazo de cinco años y acepto en la Junta General Universal de fecha 4 de febrero de 1.998, la cual fué solemnizada en escritura autorizada el dia 24 de abril de 1.998 por el Notario de Vigo, don Jose Maria Rueda Pérez que se inscribió en el Registro Mercantil indicado, en el tomo y libro 1397, folio 143, sección 8, hoja PO-11239, inscripción 4ª; vende la misma finca por precio de treinta y cinco millones de pesetas, doscientos diez mil trescientos cincuenta y cuatro con veinticuatro euros, de la que la parte compradora que se dirá retiene el importe del principal de la hipoteca que grava esta finca para satisfacerlo a la Entidad acreedora, en el que queda subrogado, garantizando solidariamente tanto la obligación personal nacida del prestamo como la responsabilidad hipotecaria que asuma la parte compradora;y el resto del precio lo confiesa haber recibido el representante de la Entidad compradora; a don Alberto Rodriguez Rodriguez, mayor de edad, divorciado, vecino de Vigo, Alcabre, rua de Santa Baia, 1, Chalet 1, con D.N.I. 36.008.350-X. El mismo don Alberto, y la Entidad "Banco Herrero, S.A.", con domicilio social en Oviedo, calle de Fruela, 11, con C.I.F. A-33000241, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al tomo 1032, folio 1, hoja As-755, inscripción 1091ª, -titular del derecho de hipoteca según la inscripción 3ª-, representada por don Jose Manuel Candela Barreiro, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, calle Colón 21, con D.N.I. 51.371.679-Y, que se halla facultado en virtud del poder que le fué conferido en escritura otorgada el dia 4 de marzo de 1.997 ante el Notario de Oviedo, don Jose Antonio Caicoya Cores, inscrito en el Registro Mercantil de Asturias, folio 177, tomo 1032, hoja AS-755, inscripción 1558ª, acuerdan con efectos desde el dia primero del mes en que se haga efectiva la subrogación conforme al contenido del pacto 14ª de la escritura de hipoteca que produjo la referida inscripción 3ª, modificar el tipo de interes aplicable a la operación durante la segunda fase de interes, y el limite de variabilidad del tipo de interes, en el siguiente sentido: -tipo de interes aplicable durante la segunda fase de interes. El tipo de interes nominal anual aplicable durante la segunda pactada en el apartado 2 del pacto tercero de la escritura de prestamo al promotor, será igual al resultado se sumar un diferencial positivo de cero con setenta y cinco puntos al tipo de interes basico de referencia principal o al resultado de sumar cero con cincuenta puntos al tipo de interes basico de referencia sustitutivo, según proceda, conforme a lo establecido en los párrafos siguientes. El resultado de sumar los diferenciales pactados en la presente estipulacion a los tipos de interes de referencia, se redondeará al más cercano múltiplo superior de un cuarto de punto, ó cero veinticinco de punto. El tipo de interes basico de referencia principal será igual al tipo interbancario a un año -Euribor- de acuerdo con la definición contenida en el

La hipoteca que refiere la inscripción adjunta, se inscribe a favor de **BANCO SABADELL S.A.,** como expresa la inscripción 10ª siguiente. Vigo, 15 de enero de 2018.

La hipoteca que refiere la inscripción adjunta fue transmitida a la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITIDA, como expresa la inscripción 11ª. Vigo, 28 de junio de 2022.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 Pasa al folio 214 del libro 1087
C-459 (21-01) CA2367		apartado 7 del anexo VIII de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre, texto actualizado, publicado en el B.O.E. en el tercer mes natural anterior a la fecha de inicio del correspondiente periodo de interes. Excepcionalmente durante el periodo de tiempo comprendido entre el dia en que de comienzo la segunda fase de interes y el último dia del trimestre natural siguiente a aquel en el que de comienzo la segunda fase de interes el tipo de interes aplicable será fijo del cuatro con veinticinco por ciento nominal anual. Si por cualquier circunstancia no se publicara el tipo de interes basico de referencia principal, se aplicará el tipo de interes de referencia basico sustitutivo que asimismo tendrá el carácter de oficial, y será igual al tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de las Cajas de Ahorro, de acuerdo con la definición contenida en el apartado 2 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre, Texto actualizado, publicado en el boletin Oficial del Estado en el tercer mes natural anterior a la fecha de inicio del correspondiente periodo de interes. El referido indice se tomará directamente es decir, como si estuviera expresado en términos de interes nominal anual. Limite de variabilidad del tipo de interes. A efectos hipotecarios tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que pueda alcanzar el interes nominal anual aplicable al prestamo, durante la fase sujeta a interes variable, será del diecinueve por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interes no existirá respecto a la parte deudora cuya responsabilidad conforme a la Ley será por tanto ilimitada. Banco Herrero, S.A. y don Alberto Rodriguez Rodriguez, acuerdan con efectos desde la fecha de la formalización del documento que se despacha, dejar sin efecto el apartado segundo del pacto cuarto de la escritura que produjo la referida inscripción 3ª que hace referencia a la comisión por subrogación. Asimismo ambas partes acuerdan modificar con efectos del uno de enero del dos mil, el plazo de la operación en el siguiente sentido: Plazo: -pacto segundo-. El plazo de vigencia de la operación será de veinte años, a contar desde el dia uno de febrero del dos mil con vencimiento el uno de febrero del año dos mil veinte. En lo no modificado en el documento que se despacha , se mantiene en vigor el contenido de la escritura de hipoteca que produjo la repetida inscripción 3ª. Don **ALBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, inscrito a su favor el pleno dominio de esta finca por titulo de compraventa, con carácter privativo; quedando asimismo constatada la novacion de la hipoteca de la inscripción 3ª. Así resulta de la escritura otorgada el dia dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Vigo, don Jose Antonio Somoza Sánchez en la que se reseñan los particulares pertinentes de las escrituras expresadas y cuya primera copia se presentó por fax a las nueve horas del dia cuatro del mismo mes, asiento 1063 del Diario 26. Pagado el Impuesto por la compraventa, y alegada exención por la novación, quedan archivadas cartas de pago. Vigo, catorce de febrero de dos mil. Urbana. Vivienda unifamiliar que tiene asignado el número 1, que forma parte de la Urbanización señalada con el número 1 de Santa Bahía, en el nombramiento de "Porboroa", en la parroquia de Alcabre, en Vigo; descrita en las inscripciones 2ª y 5ª, con la superficie destinada para accesos, jardines y aceras en proindiviso, entre esta finca y las demás parcelas del Estudio de Detalle, a la que pertenece, según consta en la nota al margen de la inscripción 1ª. Referencia catastral: 9247825 NG1794 N0001 BD, según nota al margen de la inscripción 5ª. El terreno de esta finca, fue declarado indivisible, según nota la margen de la inscripción 2ª. Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, -novada por la 4ª y 6ª-, con las afecciones al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, precedentes. Libre de arrendatarios. Don Alberto Rodríguez Rodríguez, mayor de edad, divorciado, vecino de Vigo, con domicilio en Alcabre, Santa Bahía 1, Chalet, con documento nacional de identidad número 36.008.350, es dueño, de esta finca, según la inscripción 6ª; y mediante el documento que se despacha, el expresado titular, constituye hipoteca sobre la finca de este numero, a favor del Banco Herrero S.A., domiciliado en Oviedo, calle Fruela 11, inscrito en el Registro Mercantil de Asturias, en el tomo 1032, folio 1, hoja número AS-755, inscripción 1091ª, con C.I.F. A-33.000.241, que acepta representado por don José Antonio Alonso Artos, mayor de edad, casado, vecino de Vigo, con documento nacional de identidad número 36.009.704, facultado en virtud de poder otorgado, el 4 de Marzo de 1997, ante el Notario de Oviedo, don José Antonio Caicoya Cores, inscrito en el
Pagadas según autoliquidación 605,25 euros, queda afecta a la posible liquidación complementaria del impuesto. Vigo, 14 de Enero de 2,002. ENTRADA HOY NOTA Nº 1152 SOLICITADA EL 27.02.07 NOTARIO Cores VIGO, 28.02.07 Expedida la presente copia en [illegible] folios útiles, sello y firma en la última de ellos, en Vigo a 8 de Mayo de 2007	7ª HIPOTECA)106(61 28/02/07	

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1087	2022

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
VIGO	7ª

FINCA N.º 53.267 Dupl.º

Viene del folio 69 vto. del Libro 736

214

Registro Mercantil de Asturias, al folio 177, al Tomo 1032 del archivo, de la hoja número AS-755, inscripción 15588. El contrato se celebro con arreglo a las siguientes estipulaciones. **PACTO PRIMERO.**- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte deudora, recibe de Banco Herrero S.A., en el acto de la escritura que se despacha, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **NOVENTA MIL EUROS**, debiendo en adelante entenderse que a cada importe expresado en pesetas, corresponde su equivalente en 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 se hipoteca. **PACTO SEGUNDO.**- AMORTIZACION: 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 **SESENTA** cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactadas, o en defecto de ambos, a partir del día de hoy, el primer día del período 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 primero de Febrero de dos mil dos, y la última el día uno de Enero del año dos mil siete. 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 mensual. c) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la formula aritmetica número 2, prevista en el anexo al documento que se despacha. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el pacto tercero b) serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de mil seiscientos ochenta y ocho con doce euros-. d) Amortización anticipada. La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentren al corriente de pago de los debido con arreglo a la escritura que se despacha y que su importe sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial. Las amortizaciones parciales afectarán al importe de las cuotas mixtas remanentes que serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética antes indicada una vez descontada la parte de capital amortizada. No obstante BANCO HERRERO y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. **PACTO TERCERO.** Intereses Ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad para las cuotas mixtas, a favor del Banco, a tipos nominales anuales. Para la determinacion de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. a) Primera Fase. La primera fase comprenderá desde el dia del otorgamiento de la escritura que se despacha, hasta el dia treinta y un de Marzo de dos mil dos, inclusive, siendo aplicable durante este período, el tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON SETENTA Y CINCO** por ciento. b) Segunda Fase: La segunda fase comprenderá desde el dia siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración semestral, contados de fecha a fecha, a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. c) Devengo, liquidación y pago de intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La PARTE PRESTATARIA se obliga a pagar: 1.- La fracción de intereses que se devengue desde el dia de la escritura que se despacha hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil uno, inclusive. Dichos intereses se devengaran día a día y la formula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de la escritura que se despacha. 2.- Cero cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. 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 correspondientes a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3, prevista en el anexo del documento que se

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 Dupl.º

despacha. Dicha fórmula será tambien aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se efectúen en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización extraordinaria, 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 2 prevista en el anexo de la escritura que se despacha. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Mil trescientos cuarenta y cinco euros con setenta y tres céntimos de euro-, en concepto de intereses ordinarios. b) Seis mil doscientos cincuenta y siete euros con diecisiete céntimos de euros, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización del documento que se despacha. **PACTO TERCERO BIS.-** Tipo de Interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de Interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial, redondeada, si resulta una suma fraccionaria, en la cifra más próxima múltiplo superior de un cuarto de punto. b) Indice de Referencia adoptado. Es el denominado "Referencia Interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el B.O.E. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7) de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los valores diarios 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-. El indice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el B.O.E. al último día del tercer mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista, en la Resolución que lo define. c) Indice de Referencia Sustitutivo. No obstante en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiera transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E. se adoptará como Indice de Referencia el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el B.O.E., y que se define en el anexo VIII, apartado 2) de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente se decir, como si estuviera expresado en términos de Interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. del Indice de Referencia adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual, correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B, del pacto anterior. d) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El diferencial es de uno con cincuenta puntos, para el índice de Referencia adoptado y de cero con cincuenta puntos para el Sustitutivo. e) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del Indice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E., en el diario La Vanguardia, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B, anterior a este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el B.O.E. o bien por su justificación, mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como tambien por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco con, por lo menos quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1087	2022

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 Duplo
VIGO		215

Y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. f) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables será del **DIECINUEVE** por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte deudora, cuya responsabilidad conforme a la Ley será por tanto ilimitada. **PACTO SEXTO.** Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a Banco Herrero S.A. a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán 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, al tipo del **VEINTE CON CINCUENTA POR CIENTO.** Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista en el anexo del documento que se despacha. **PACTO SEXTO-BIS.**- Causas de resolucion anticipada.- 1.- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. BANCO HERRERO S.A. por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido este préstamo y reclamar la totalidad de lo adeudado, por capital e intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache, por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que el Banco, decida comunicar al deudor que, hasta el dia señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2.- Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará Banco Herrero S.A., respecto a la finca hipotecada aunque no hubiera transcurridos el total plazo del préstamo en los supuestos siguientes: a) Si no se pagase a su debido tiempo, las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. b) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca, que se constituya a excepción de las afecciones al pago del Impuesto, provocadas por la escritura que se despacha, o por cualquier otra previa de igual fecha. c) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se despacha se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en el Antecedente Segundo de dicha escritura, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. e) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **PACTO OCTAVO.** Constitución de hipoteca. En garantía del pago al Banco: a) Del capital prestado, -**NOVENTA MIL EUROS**-. b) Del pago de sus intereses por el plazo de un año, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja convenidas. c) Del pago de los intereses de demora por el plazo de un año, a razón del tipo convenido. d) De la cantidad de **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS,** para costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales, en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, don Alberto Rodríguez Rodríguez sin perjuicio de la responsabilidad personal patrimonial constituye hipoteca a favor del Banco Herrero S.A., sobre esta finca. La hipoteca constituida en garantía de las sumas previstas anteriormente, y por los conceptos a que los mismos se refieren, asegura su pago con perjuicio de tercero. Frente al deudor principal, originario o subrogado, la hipoteca se extiende hasta garantizar.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53.267 Dupl.
Pagados según autoliquidación 10.360 euros queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo, 8 de Mayo de 2007. – [illegible] Vigo, 20 [illegible] Junio de 2012	8ª HIPOTECA de Máximo g.130/68	sin límite temporal ni cuantitativo, la integridad de las deudas que se devenguen por los indicados conceptos. **PACTO NOVENO.** Extensión de la Garantía.- Con la finca que se hipoteca se entenderán hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no sólo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiera. La **PARTE DEUDORA** concede a Banco Herrero S.A., el derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. **PACTO DECIMO.** Acción judicial.- Si el Banco Herrero S.A. recurriera a la vía judicial para hacer efectivos 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. Las partes, a los efectos ejecutivos: **a) fasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el valor de tasación que es de cuatrocientos tres mil seiscientos veinticinco con cincuenta y ocho euros-. b) Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en la finca hipotecada. PACTO UNDECIMO.** Venta extrajudicial del bien hipotecado. En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el Banco Herrero S.A. podrá, también, reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme con lo prevenido en el artículo 1.858 del Código Civil, y en el artículo 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, los mismos establecidos en el "PACTO DECIMO. Acción judicial". A tal objeto, la **PARTE DEUDORA** designa a Banco Herrero S.A. como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODECIMO.** Cesión del crédito.- El Banco renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMOTERCERO.** Seguro de la finca hipotecada.- **La PARTE DEUDORA** y el hipotecante no deudor, se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de Banco Herrero S.A. como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a Banco Herrero la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. En su virtud, **EL BANCO HERRERO S.A.**, inscribe su derecho de hipoteca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado, por impago de la cuota de amortización. Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada el siete de Diciembre del pasado año, ante el Notario de Vigo, don José Antonio Rodríguez González, en la que se transcriben los particulares pertinentes del expresado poder, que fue presentada por fax, a las doce y ocho horas del día siete de Diciembre último, asiento 714, Diario 36.- Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Vigo, catorce de Enero de dos mil dos. Urbana. Vivienda Unifamiliar, compuesta de planta de semisótano, **planta baja y planta alta,** señalada con el número 1, de la Urbanización señalada con el número 1 **de la rua Santa Baia,** en el nombramiento de Porborca, en la parroquia de Alcabre, **término municipal de Vigo;** descrita en las inscripciones 1ª y 5ª, precedentes. **Referencia catastral:** 9247825 NG1794N 0001 BD, según nota al margen de la inscripción 5ª. El solar de esta finca, fue declarado indivisible según nota al margen de la inscripción 2ª.- **Gravada** con las hipotecas de las inscripciones 3ª, -ésta novada por las inscripciones 4ª y 6ª-, y 7ª. No consta situación arrendaticia. Don Alberto Rodríguez Rodríguez, mayor de edad, divorciado, vecino de Vigo, con domicilio en Santa Bahía nº1, Chalet 1, con d.n.i. 35.008.350-X, es dueño de esta finca, según la inscripción 6ª; y mediante el documento que se despacha, el expresado titular de esta finca constituye hipoteca de máximo sobre la misma, a favor de **Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e** Pontevedra, domiciliada en Vigo, García Barbón 1-3, entidad resultante de la fusión Caja de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUEVO 2ºES	VIGO	1007	2022

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
VIGO	

FINCA N.º 53.267

217

...e esta operación, ni la de... ...ales pertinentes, las partes establecen... ...para la subasta que se celebre, caso de... ...y notificaciones, en el señalado como... ...se fehacientemente a la Caja cualquier... ...el artículo 683 de la Ley 1/2.000. c... ...para el caso de venta de la finca. d) La... ...administración o posesión interina de l... ...os en la Ley 1/2.000, de Enjuiciamiento... ...to que se hubiera iniciado en su caso... ...de AHORROS DE VIGO, OURENSE e PONTEVEDRA, s... ...imiento anticipado, por impago de cuot... ...la escritura otorgada el veintisiete d... ...onio A. Salgueiro Armada, con el nº25... ...lares pertinentes del expresado poder... ...res horas, del día veintiocho de Febrer... ...y archivada carta de pago. Vigo, ocho d...

NINGU... ...AL... ...POR SER PARCELAS DE FOLIOS 216 y 217 de este Libro, SE IMPRIME NUEVAMENTE SU CONTE...

Ahorros de Vigo e Ourense y la Caja de Ahorros Provincial de Pontevedra, formalizada dicha fusión por escritura autorizada el 17 de Julio de 2.000, por el Notario de Vigo, don José Pedro Riol López, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 38, del Libro 2.404, inscripción 281ª, de la Hoja PO-4111, con C.I.F. G-36.600.369, que acepta representada por don Carlos Manuel Martínez Paramés, mayor de edad, vecino de Vigo, con d.n.i. 36.008.35... O-X, facultado en virtud de sustitución de poder otorgado el 14 de Octubre de 2.003, por el Notario de Vigo, don José Pedro Riol López, inscrito en el referido Registro Mercantil, al folio 132, del Libro 2.404 de sociedades, inscripción 315ª, de la Hoja PO-4.111, y expresamente facultado según certificación expedida el 21 de Febrero de 2007, por don Gregorio Gorriarán Laza, Director General adjunto de dicha Caixa, -copia de la misma se incorpora al documento que se despacha-. Esta hipoteca se constituye como superposición de garantía de la operación mercantil, que Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra viene realizando con la entidad Promociones Alsami Sur S.L., -domiciliada en Vigo, Travesía de Vigo nº34, entresuelo, con C.I.F. B-36.891.364-, y que es la siguiente: - **Póliza de Crédito número 0113.0550131333**, formalizada a nombre de dicha entidad Promociones Alsami Sur, S.L., por importe de setecientos mil euros de límite, a plazo de UN AÑO, prorrogable tácitamente a su vencimiento por períodos sucesivos e iguales, salvo que medie denuncia expresa de una de las partes con quince días de antelación, es decir, hasta el veintisiete de Febrero de dos mil nueve. -Que para garantizar el buen fin de los riesgos derivados de la operación citada, así como de las cantidades que la Caja pagase en concepto de impuestos, sobre bienes inmuebles, tributos y primas de seguro del bien hipotecado, o de las actividades que en ella se desarrollen, pagos por cuotas o gastos de comunidad de propietario si hubiere, los impuestos que afecten al contrato, o de cualquier otro gasto similar a los anteriores que la Caja, haya de satisfacer por razón de la conservación de la efectividad de la garantía. El contrato se celebró con arreglo a las siguientes clausulas. **PRIMERA.** En garantía del saldo de la cuenta especial hipotecaria a la que se refiere la claúsula tercera, don Alberto Rodríguez Rodríguez constituye hipoteca voluntaria, a favor de Caixa de Aforros de Vigo e Ourense e Pontevedra, que acepta, sobre la finca de este número para responder de hasta un límite máximo de **SETECIENTOS MIL EUROS**, de principal; de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, para intereses ordinarios de tres años al tipo máximo del once por ciento anual; del diez por ciento del límite máximo, **-SETENTA MIL EUROS-**, para gastos y costas; así como de un cinco por ciento del límite máximo **-TREINTA Y CINCO MIL EUROS-**, para gastos efectuados por la Caja, por cuenta del prestatario. Por pacto expreso la hipoteca se extiende a cuanto mencionan los artículos 109,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 33.267

110 y 111 de la Ley Hipotecaria y concordantes con el Reglamento Hipotecario, incluso para los
que exige pacto expreso. **SEGUNDA.**- Esta constitución de hipoteca se hace por un plazo de OCHO
AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que se despacha, prorrogables por DOS AÑOS más,
quedando garantizadas por la misma la operación indicada anteriormente. **TERCERA.**- A los
efectos de determinar y reclamar el importe exacto, vencido, líquido y exigible de las
obligaciones o débitos garantizados con la hipoteca que se despacha, la Caixa de Aforros de
Vigo, Ourense e Pontevedra, abrirá una cuenta especial hipotecaria, con finalidad
liquidatoria. Serán partidas de cargo en dicha cuenta, los saldos deudores de cada una de las
operaciones amparadas por la escritura que se despacha, los de la operación descrita, y demás
gastos amparados por la garantía hipotecaria. Serán partidas de abono las cantidades que se
ingresen en la misma por cualquiera de los medios establecidos en derecho. Se pacta
expresamente por los contratantes, que la deuda garantizada con la hipoteca constituida en la
escritura que se despacha quedará representada por el saldo de la cuenta número
0113.0550131333-HM, de la oficina 0113-Via Norte de Vigo, de la Caja, en la cual figurarán
expresadas las operaciones contables existentes entre las partes y garantizadas con la
hipoteca. **CUARTA.**- Hasta que sean cargadas en la cuenta especial, regulada en la cláusula
tercera de la escritura que se despacha, las obligaciones garantizadas con la hipoteca de
máximo que en la escritura que se despacha se constituye, devengarán el interés y las
comisiones que corresponden a la operación o negocio de que se trate. Una vez cargadas las
operaciones en la cuenta especial hipotecaria, y hasta que se importe sea reintegrado,
devengarán el interés nominal del **ONCE** por ciento anual, calculado sobre el número exacto de
días transcurridos. **QUINTA.**- Mientras no se produzca el cargo de la cuenta especial
hipotecaria, referida en la cláusula tercera de la escritura que se despacha, la superposición
de garantías que supone la hipoteca que se constituye en el documento que se despacha, no
implica en forma alguna alteración o novación de las obligaciones mercantiles de las
operaciones a que se refiere la estipulación primera de la escritura que se despacha, o de las
que en su garantía se constituyan o hubieran constituido, reservándose La Caja cuantos
derechos y acciones le correspondan por razón de las expresadas obligaciones, pudiendo
ejercitar libremente todas las acciones dimanantes de las obligaciones contraídas, efectos y
documentos que las representen, que conservarán toda su fuerza y vigor, mientras no se haya
obtenido entero y completo pago, tanto del principal como de los intereses y, en su caso, de
gastos y costas, sin que el ejercicio de alguna de ellas pueda entenderse renuncia de las
demás que a la Caja puedan corresponderles. Una vez cargadas en la citada cuenta los saldos
de la operación, ésta se entenderá novada, de tal manera que únicamente será exigible el saldo
de la cuenta. Se pacta expresamente que solamente cuando se produzca el cierre de la cuenta
especial hipotecaria, las obligaciones garantizadas que se deriven de los créditos de La Caixa
de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra, perderán su exigibilidad aislada y serán sustituidas
por una nueva obligación, correspondiente al saldo resultante de la cuenta especial
hipotecaria. **SEXTA.**- La parte hipotecante queda obligada a: a.- A conservar y reparar la finca
hipotecada, y si no lo hiciere, podrá hacerlo la Caja de Ahorros, por cuenta y cargo de la
misma. b.- A consentir la entrada del representante de La Caja de Ahorros den la finca
hipotecada para cerciorarse de su estado de conservación. c.- A notificar a la Caixa la
existencia de cualquier circunstancia que, de conformidad con lo establecido en la cláusula
séptima pudiera ser causa de resolución y vencimiento anticipado. d.- A tener asegurada la
finca hipotecada contra todos los riesgos que pudieran afectar a la misma, con cláusula de
beneficiario a favor de la Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra, reservándose a esta
respecto la Caja el derecho de aceptar la Entidad Aseguradora, que podrá rechazar por causas
justificadas y 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 las operaciones
de riesgo que se garantizan sean canceladas, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni
modificar la póliza sin previa autorización de la Caja. En los supuestos previstos
anteriormente en el documento que se despacha, las cantidades satisfechas por la Caja por
cuenta del hipotecante, devengarán el interés fijado para las cantidades impagadas en la
cláusula cuarta. En caso de siniestro ocurrido a los bienes hipotecados, la parte hipotecante
te cede a la Caja los derechos que como beneficiaria del seguro pudieran corresponderle hast

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1087	2022

FINCA N.º 53.267 — 218

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
VIGO		el total de lo que adeuda por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la Caja para hacer efectivo este derecho directamente de la Entidad aseguradora. La hipotecante hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. Análogo derecho asistirá a la Caja en el caso de ocurrir siniestro que permita el ejercicio de alguna acción contra la Administración o cualquier otra Entidad pública o privada. **SEPTIMA.**- La Caja de Ahorros podrá considerar vencido el plazo de duración de la hipoteca y exigir el pago del saldo de la cuenta especial hipotecaria en los siguientes casos: a.- Por finalizar el plazo de vencimiento o de cualquiera de las deudas garantizadas, o por su vencimiento anticipado en los casos y condiciones establecidos en las mismas. e) Si la parte hipotecante incumpliera o infringiera cualquiera de los pactos establecidos en la escritura que se despacha o en los documentos mercantiles de crédito y deuda que garantizan, y en especial la falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. h) Incumplimiento por parte de la hipotecante de cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en la cláusula sexta. **OCTAVA.**- Para hacer efectivo el importe del saldo a que se refiere la cláusula tercera de la escritura que se despacha, La Caja podrá exigir cuanto se le adeude, tanto las cantidades vencidas como pendientes de vencer, por cualquiera de los procedimientos legales aplicables. A efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes pactan expresamente que en caso de ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial, sobre bienes hipotecados, la cantidad líquida y exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja, en la forma convenida en este título, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta especial, al día del cierre e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza de préstamo de esta operación, ni la de preferencia de cobro que supone: A los efectos procesales pertinentes, las partes establecen las determinaciones siguientes: a) **Se fija como tipo para la subasta que se celebre, caso de ejecución, la suma de UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL EUROS. b) Se fija como domicilio de la parte hipotecante, para toda clase de requerimientos y notificaciones, en el señalado como suyo al principio de este asiento**, debiendo comunicarse fehacientemente a la Caja cualquier cambio que se produzca, en los términos previstos, en el artículo 683 de la Ley 1/2.000. c) La Caja representará a la parte deudora, en su día, para el caso de venta de la finca. d) La Caja de Ahorros podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca, o bienes hipotecados, en los términos previstos en la Ley 1/2.000, de Enjuiciamiento Civil. Ello sin perjuicio de continuar el procedimiento que se hubiera iniciado en su caso. En su virtud, inscribo a favor de **LA CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE e PONTEVEDRA**, su derecho de hipoteca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado, por impago de cuota de amortización. Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada el veintisiete de Febrero de este año, ante el Notario de Vigo, don Antonio A. Salgueiro Armada, con el nº2505 de su protocolo, en la que se transcriben los particulares pertinentes del expresado poder, que fue presentada por fax, a las doce cincuenta y tres horas, del día veintiocho de Febrero último, asiento 1.106, Diario 61. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Vigo, ocho de Mayo de dos mil siete.	
Pagados por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D., 18.000 euros queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo a 24 de Junio de 2.009.	9ª HIPOTECA 1134/06 A	Urbana. Vivienda Unifamiliar, compuesta de planta de semisótano, planta baja y planta alta, señalada con el número 1, de la Urbanización señalada con el número 1 de la rúa Santa Baia, en el nombramiento de "Porboros", en la parroquia de Alcabre, en Vigo; descrito en las inscripciones 1ª y 5ª. REFERENCIA CATASTRAL: 9247825 NG1794N 0001 BD. El solar de esta finca fue declarado indivisible como expresa la nota al margen de la inscripción 2ª. **GRAVADA** con las **hipotecas** de las inscripciones 3ª, -ésta novada por las inscripciones 4ª y 6ª-, **7ª y 8ª**, y con la afección fiscal al margen de la inscripción 8ª, precedente. Libre de arrendatarios. Don Alberto Rodríguez Rodríguez, mayor de edad, divorciado, vecino de Vigo, con domicilio en Santa Bahía nº1, chalet 1, con d.n.i. 36.008.350-X, es dueño de esta finca, según la inscripción 6ª; y mediante el documento que se despacha, el expresado titular constituyen **hipoteca voluntaria** sobre esta finca, -y en el mismo acto del documento que se despacha, la entidad Promociones Alsami Sur S.A. hipoteca seis fincas más, que no corresponden a la demarcación de este Registro-, a favor de **Caixa de Aforros de**
Cancelado de oficio por caducidad, la precedente nota de afección. Vigo, 9 de Mayo de 2.018.		
Para los autos de **EJECUCION HIPOTECARIA 97/2022**, seguidos en el **Juzgado de Primera Instancia Número de 8 Vigo**, a instancia de ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., en reclamación del crédito objeto de la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación de dominio y cargas, en virtud de lo establecido en el artículo 688, en relación con el apartado 1 del		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53267
artículo 656, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el 14 de junio de 2022, firmado electrónicamente por doña María Luisa Represa Garazo, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, con código de verificación electrónica debidamente verificado, presentado por duplicado a las 09:30 horas del día veinte de junio pasado, asiento 1751 del Diario 96, y de la diligencia de ordenación expedida el 5 de julio de 2022 por la citada Letrada de la Administración de Justicia, con código seguro de verificación también verificado, que tuvo su entrada en este Registro el 6 de los corrientes, con el número 3682/2022 del Libro de Entradas. Archivo un ejemplar. Vigo, 12 de julio de 2022		**Vigo, Ourense e Pontevedra, -Caixanova-**, domiciliada en Vigo, García Barbón 1-3, entidad resultante de la fusión Caja de Ahorros de Vigo e Ourense y la Caja de Ahorros Provincial de Pontevedra, formalizada dicha fusión por escritura autorizada el 17 de Julio de 2.000, por el Notario de Vigo, don José Pedro Riol López, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 38, del Libro 2.404, inscripción 281ª, de la Hoja PO-4111, con C.I.F. G-36.600.369, que acepta representado por don Carlos Manuel Martínez Paramés, mayor de edad, vecino de Vigo, con d.n.i. 34.868.513-F, facultado en virtud de sustitución de poder otorgado el 14 de Octubre de 2003, ante el Notario de Vigo, don José Pedro Riol López, inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 132, del Libro 2.404, inscripción 315ª, de la Hoja PO-4111, y expresamente facultado según certificación expedida el veintiocho de Mayo de dos mil nueve, por don Domingo González Mera, Subdirector general adjunto de dicha Caja, -cuya copia se incorpora al documento que se despacha, y la copia del referido poder tuvo a la vista el Notario, y juzgó con facultades suficientes-. El contrato se celebró con arreglo a las siguientes cláusulas. **PRIMERA.-** CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra, concede a la entidad mercantil PROMOCIONES ALSAMI SUR S.L., -domiciliada en Vigo, Travesía de Vigo nº34, entresuelo, con C.I.F. B-36.891.364-, en adelante la parte prestataria, con carácter solidario, un préstamo hipotecario por importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS. **Primera-Bis.** CUENTA ESPECIAL. La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe total del préstamo mediante abono en su cuenta especial, que podrá quedar retenido a su nombre en Caixanova, para disponer del mismo tan pronto se justifique la presente inscripción en los términos pactados. **SEGUNDA.-** PLAZO Y AMORTIZACIONES. El plazo máximo de duración del préstamo será de **QUINCE AÑOS,** a contar desde el uno de Junio de dos mil nueve. Dicho plazo constará de dos períodos. a) **Período de carencia**: Los DIECIOCHO primeros meses, a contar de la fecha indicada en el párrafo anterior, será de carencia de amortización. Durante dicho período el prestatario solamente abonará los intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente. b) **Período de amortización.** Finalizado el período de carencia, el prestatario se compromete a devolver el capital prestado mediante **CIENTO SESENTA Y DOS** cuotas mensuales fijas para cada período anual, comprensivas de amortización e intereses. Para cada período, la cuota será la que resulte de aplicar la fórmula matemática que se indica en la escritura que se despacha. El importe de las cuotas se reajustará en cada uno de los períodos, para recoger la variación de intereses a que se refiere la cláusula siguiente. **La primera cuota se hará efectiva el día uno de Enero de dos mil once, y la última el día uno de Junio de dos milveinticuatro**. El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada en cualquier momento, cuando así convenga a la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente en todas las obligaciones derivadas del contrato. En el primer caso, la cuantía de las amortizaciones parciales no podrá ser inferior a 150 euros, y dará a lugar a un reajuste del importe de las entregas fijado en el párrafo primero de esta cláusula, a fin de adaptarlas al saldo pendiente y al período que falte para el transcurso del plazo, o a elección de la parte prestataria, a la reducción del plazo pactado, o también podrá optar porque se facturen exclusivamente los intereses, por anticiparse exclusivamente el capital de los recibos más próximos a la fecha de entrega anticipada. RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACION ANTICIPADA. En las cancelación 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 hipoteca recaiga sobre una vivienda. COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO. a) Compensación por desistimiento parcial: -El cero con cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o -El cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. b) Compensación por desistimiento total no subrogatorio. -El cero con cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o -El cero con veinticinco por ciento 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 cero con cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o -El cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. COMPENSACIÓN POR RIESGOS DE TIPO DE INTERÉS. Tanto en los préstamos a tipo fijo como los referenciados a tipo variable, cuando las cancelaciones se produzcan dentro de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1087	2022

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
VIGO	

FINCA N.º 53267

un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, la Caja percibirá de la parte prestataria en caso de que se genere una pérdida de capital a su favor, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del uno por ciento, sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. En caso de que sea aplicable dicho regimen de compensación por amortización anticipada, la Caja no podrá cobrar la comisión por cancelación anticipada, total o parcial, prevista en los apartados e), f), y g) de la cláusula 4ª. **TERCERA.**- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital prestado pendiente de pago devengará diariamente, desde la fecha de su disposición, intereses nominales variables, al alza o a la baja, durante toda la vida del préstamo, que se determinarán de acuerdo con las siguientes reglas y las contenidas en la cláusula 3ªbis. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día **uno de Julio de dos mil nueve**, inclusive, por períodos mensuales vencidos. Los intereses correspondientes a la porción de período corriente, es decir los devengados desde la fecha de disposición hasta la consignada en el párrafo segundo precedente, se liquidarán y satisfarán en dicha fecha, y los relativos al último período, el día uno de Junio de dos mil veinticuatro. b) Para determinar el tipo de interés aplicable, el plazo total del préstamo se subdividirá en períodos ANUALES, a contar del uno de Julio de dos mil nueve. c) El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula quese indica en la escritura que se despacha. Los cálculos se computarán sobre la base de meses de 30 días, trimestres de 90 días y año de 360 días. d) Hasta el día **uno de Julio de dos mil diez**, el tipo de interés nominal anual aplicable será del **SIETE CON DIEZ por ciento**, -7,10%-, nominal anual. A esta operación le corresponde la Tasa Anual Efectiva (TAE) que, a efectos informativos, se indica en el anexo al documento que se despacha. e) Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula y en la tercera bis, se pacta expresamente que, a efectos meramente hipotecarios los intereses ordinarios convenidos se fijan en el **tipo máximo del OCHO por ciento nominal** anual. **TERCERA.Bis.**- TIPO DE INTERES APLICABLE. a) El tipo de interés nominal aplicable a cada período variará ANUALMENTE, a partir de la fecha indicada en el apartado d) de la cláusula anterior, en función del Tipo EURIBOR, conforme se define en el apartado siguiente de esta cláusula incrementado en un margen o diferencial positivo de **dos con setenta y cinco puntos.** Dicho margen o diferencial permanecerá invariable durante toda la vida del préstamo. b) Para los efectos de este contrato, se entiende por **EURIBOR, -tambien conocido por Referencia Interbancaria a un año-,** Indice de referencia oficial del Mercado Interbancario-, la media aritmetica simple de los valores diarios de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos 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-, confeccionada, comunicada y publicada mensualmente por el Banco de España, en el B.O.E., conforme se define en la Circular 7/1999, de 29 de Junio del Banco de España. Para cada período de interés se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España, al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. c) Cuando por razones ajenas a las partes, resulte imposible determinar el tipo de interés conforme se determina en las reglas anteriores, se aplicará al período que corresponda el **"Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros,** - también conocido como tipo Indicador CECA, tipo activo-, conforme se define en la Circular 5/1994, del Banco de España, incrementado en un margen o diferencial indicado en el apartado a) de la presente cláusula. Se tomará el último publicado en el B.O.E. al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. d) Dado que el presente préstamo hipotecario se utilizan como referencia tipos oficiales, no es precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones experimentadas en el tipo de interés aplicable. e) No obstante la variación pactada el tipo de interés nominal aplicable no podrá ser inferior al cinco con cincuenta, ni superior al quince por ciento. f) Se pacta expresamente que para determinar el tipo de interés, incluso a efectos judiciales, bastará aportar copia de la cotización que figure reflejada en el B.O.E. o publicación que le sustituya. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujección 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. La parte prestataria dispondrá en el supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el saldo del capital del préstamo, más los intereses devengados hasta esa fecha, o del plazo de tres meses si la resolución procediese por determinación de la Caja. **CUARTA.**- COMISIONES.- a) La Caja percibirá de la parte prestataria, en concepto de comisión de apertura, a cobrar de una sola vez mediante su adeudo en cuenta a la formalización del préstamo, el cero con cincuenta por ciento, sobre el importe total del préstamo con un mínimo de seis mil euros. b) En el caso de subrogación por un tercero de conformidad con el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, la Caja percibirá una comisión del uno por ciento, sobre el saldodeudor

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2349, Libro 1414, Folio 63 FINCA N.º 53287

pendiente, con un mínimo de trescientos euros. c) Comisión por modificación en las condiciones o garantías, en la modificación o garantías en la modificación de condiciones o garantías a petición de la parte prestataria, -ampliación o reducción de capital, alteración del plazo, condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo, prestación o modificación de las garantías personales, sustitución, modificación o liberación de garantías reales..., la Caja percibirá una comisión del uno por ciento, sobre el principal o límite vigente de la operación, con un mínimo de ciento cincuenta euros. En las novaciones modificativas de préstamos hipotecarios que tengan por objeto la ampliación del plazo, acogidas a la Ley 2/94 de la Caja percibirá una comisión del cero con diez centésimas por ciento, sobre el capital pendiente de amortizar. d) Cada posición deudora que se genere, devengará a favor de la Caja una comisión de veinte euros, que se percibirá de una única vez por posición deudora, con independencia del número de reclamaciones que se efectúe sobre la misma, siempre que la reclamación efectivamente se produzca, además de cualquier otro gasto que pudiera originarse, conforme a lo pactado. Dicha comisión se percibirá en el momento en que se haga efectiva cada una de las posiciones impagadas. e) En el supuesto de cancelación parcial anticipada, -amortización parcial-, la parte prestataria deberá satisfacer a la Caja, el porcentaje del cero con uno por ciento, sobre el capital amortizado anticipadamente. f) En el supuesto de cancelación total anticipada, entendiéndose por ésta la liquidación total del préstamo por todos los conceptos, la parte prestataria deberá satisfacer a la Caja el porcentaje del uno por ciento, sobre el capital amortizado anticipadamente. g) 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, la parte prestataria deberá satisfacer a la Caja el porcentaje del cero con cinco por ciento, sobre el capital amortizado anticipadamente. Las comisiones pactadas en los apartados e), f) y g) precedentes no serán aplicable cuando concurran alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV, de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, ya que en ese caso se aplicará el régimen de compensación por amortización anticipada previsto en la cláusula 2ª. **CUARTA.Bis.**- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. a) La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria durante el período de vigencia del tipo de interés nominal inicial, en el supuesto de que el préstamo figurase totalmente dispuesto, se indica en la tabla de pagos que se acompaña como anexo al documento que se despacha. Dicha tabla se verá incrementada por los intereses que se devenguen desde la disposición efectiva hasta el día uno del mes siguiente al de dicha disposición. La Caja comunicará al prestatario, junto con la primera notificación que le dirija, la revisión de dicha relación de pagos para los sucesivos períodos de interés. b) El coste efectivo de la operación T.A.E., calculado conforme a la reglas establecidas al efecto por el Banco de España, y normas concordantes, será del CINCO CON NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNA DIEZMILÉSIMAS por ciento, cuya fórmula de cálculo se incorpora, como anexo a la escritura que se despacha. **SEXTA.**- INTERESES DE DEMORA. a) Sin perjuicio de las acciones resolutorias que la Caja pueda ejercitar, las cantidades vencidas y no pagadas devengarán intereses de demora al tipo nominal anual del **DIECIOCHO por ciento** anual. b) El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, hasta la cancelación total del préstamo. c) La liquidación y pago de intereses de demora se ajustará a las reglas establecidas para los intereses ordinarios en la citada cláusula 3ª. **SEXTA.Bis.** RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Además de lodispuesto en el párrafo segundo de la cláusula 1ªBis, la Caja, sin necesidad de requerimiento previo, la Caja de Ahorros podrá dar por vencido el préstamo y exigir judicialmente la totalidad de la deuda, tanto de las cantidades vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, demoras, gastos y costas, en los casos siguientes: a) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) Cesación de actividad, negocio o explotación de cualquiera de ellos. c) Cuando se compruebe ocultación, falseamiento o incorrección de los datos aportados por la parte prestataria y/o fiadores, si los hubiere, a Caixanova en sus declaraciones juradas de bienes. d) Existencia de embargos por deudas pecuniarias de la parte prestataria o fiadores, si los hubiere, o cuando por cualquier causa resultara disminuida su solvencia patrimonial, en forma apreciable y en todo caso, en un porcentaje superior al veinticinco por ciento. e) Ausencia en ignorado paradero de cualquiera de ellos. f) Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato. g) Ruina o merma del valor de la finca hipotecada, si el daño o deterioro alcanzarán a la cuarta parte del valor o no procediesen los propietarios o poseedores de los inmuebles a la reparación del daño en el plazo de dos meses. A efectos de lo establecido en el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario, se entenderá disminuido el valor de la finca en el sentido que tal disposición

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1414	2349

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 2022, Libro: 1067 , Folio: 219

FINCA N.º 53267

063

establece cuando, con posterioridad a la firma de la escritura que se despacha, se formalicen contratos de arrendamientos sujetos a prórroga ilimitada y, en todo caso, por plazo superior a un año o al mínimo que se estipule por disposición legal. h) El arrendamiento total o parcial de la finca hipotecada, sin consentimiento expreso y por escrito de Caixanova. i) 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. j) Cuando dentro del término de treinta días no se haya acreditado que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria, en los términos previstos en la cláusula 9ª. k) Por fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de los obligados o limitación jurídica de su capacidad de obrar. l) Concurrencia de cualquier otra causa que con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. **SEPTIMA**.- PAGOS. Todos los pagos de capital e intereses se harán en el domicilio de la Caja, o en cualquier de sus sucursales, y en moneda de curso legal. A tal fin, la parte prestataria se compromete a tener cuenta en Caixanova, debiendo mantenerla por todo el tiempo de duración del préstamo, con saldo suficiente para cargar en la misma los intereses, amortizaciones y demás conceptos que origine el préstamo, quedando facultada Caixanova para efectuar los oportunos adeudos. A tales fines en caso de no existir saldo suficiente en la mencionada cuenta, la parte prestataria y los fiadores si los hubiere, autorizan expresamente a Caixanova, para cobrar, cualquier cantidad vencida con cargo a créditos, cuentas corrientes, libretas de ahorro o depósitos de efectivo o valores que figuren a nombre de la parte prestataria o de los fiadores, si los hubiere, aunque sea solidariamente con otras personas. Con el mismo fin, Caixanova, podrá proceder a la venta de valores depositados por cualquiera de los obligados, para lo cual esta escritura servirá como orden expresa, quedando facultada Caixanova para la firma del vendí y cuanta documentación proceda. En el supuesto de que la cuenta no tuviese saldo suficiente para cargar el importe completo de un recibo. Dicho cargo será aplicado por orden de antigüedad de cada recibo a los siguientes conceptos y por el mismo orden que a continuación se establece. 1.- Intereses de demora. 2- Gastos y tributos debidos. 3.- Intereses ordinarios. 4.- Principal pendiente de amortización. **OCTAVA.**- HIPOTECA. Además de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de la parte prestataria, para el cumplimiento del contrato, en garantía de la devolución del capital prestado, UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS de principal; de un doce por ciento del principal para intereses ordinarios, hasta un máximo del ocho por ciento anual, -equivalente a dieciocho meses de intereses ordinarios al tipo máximo pactado-; así como un veintitrés por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; de un quince por ciento, de dicho principal que se fija para gastos y costas y para gastos efectuados por la Caja por cuenta del prestatario por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguro de la finca hipotecada. **Respondiendo concretamente la finca de este número de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS de principal; de un doce por ciento del principal para intereses ordinarios, hasta un máximo del ocho por ciento anual, -equivalente a dieciocho meses de intereses ordinarios al tipo máximo pactado-; así como un veintitrés por ciento del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas; de un quince por ciento, de dicho principal que se fija para gastos y costas y para gastos efectuados por la Caja** por cuenta del prestatario; don Alberto Rodríguez Rodríguez constituye hipotaca voluntaria, a favor de la CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, que acepta, sobre esta finca, -y en el mismo acto del documento que se despacha, la entidad Promociones Alsami Sur S.L., hipoteca seis fincas más, que no corresponden a la demarcación de este Registro-, que se extiende por pacto expreso a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria en todos sus apartados. También se pacta de forma expresa que la hipoteca se extienda a cualquier clase de agregación de terrenos que no tenga lugar por accesión natural, así como, a las nuevas edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, siempre que ello no perjudique el rango de la hipoteca constituida a favor de la Caja. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para costas y gastos, los anticipos que efectuados por la Caja, por cuenta de la parte prestataria o hipotecante vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquello tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. **NOVENA.**- OBLIGACIONES. La parte deudora queda obligada a: a) Invertir el importe total del préstamo a la finalidad para la que se concede. b) Conservar y reparar diligentemente la finca hipotecada, y si no lo hiciese podrá efectuarlo a Caixanova, por cuenta y cargo de la misma. c) Consentir todas las inspecciones que en el interior o exterior de la finca deseen verificar las personas designadas por Caixanova, para cerciorarse de su estado de conservación. d) Satisfacer puntualmente las

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53267

contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a la finca hipotecada debiendo justificarlo a Caixanova, con los oportunos recibos, que exhibirá al tiempo de pagar los intereses. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo Caixanova, a nombre de la parte prestataria, por cuenta y riesgo de la misma. e) A tener asegurada la finca hipotecada contra todos los riesgos que pudieran afectar a la misma, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja de Ahorros. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación de la finca hipotecada, y subsistirá hasta que el préstamo sea cancelado, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni modificar la póliza sin previa autorización expresa de Caixanova. A tales fines, queda obligada la parte prestataria a satisfacer puntualmente las primas de seguro, debiendo justificarlo ante la Caja de Ahorros con los oportunos recibos. Si no efectuare el pago, podrá hacerlo la acreedora a nombre y por cuenta del prestatario, quedando éste obligado a reintegrar de inmediato su importe. La Caja queda autorizada de forma expresa e irrevocable para reintegrarse directamente de las cantidades que se le adeuden por razóndel pago de dichas primas, cargando su importe en cualquiera de las cuentas o depósitos que la parte prestataria pudiera tener a su favor en la Caja, ya sea ésta individual o indistintamente con otras personas, procediendo incluso a efectuar el cargo en descubierto. Queda autorizada Caixanova para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes a nombre y por cuenta de la parte prestataria, cuando sin haber cancelado el préstamo, por cualquier causa se extinga la póliza en vigor, sin haber sido oportunamente sustituida por otra. En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las cantidades satisfechas por la Caixa, por cuenta de la parte prestataria, devengarán el interés fijado para las cantidades impagadas en la claúsula 6ª. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, el prestatario cede a la Entidad prestamista los derechos que como beneficiario de la póliza del seguro pudieran corresponderla hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la Caja de Ahorros para hacer efectivo este derecho directamente de la Entidad aseguradora. El prestatario hará constar esta cesión de derechos mediante clausula especial en la póliza de seguro. **DECIMA.-** ACCIONES JUDICIALES. En el supuesto de concurrir cualquiera de las causas de resolución anticipada establecidas en la claúsula 6ªBis, la Caja podrá exigir cuanto se le adeude, tanto las cantidades vencidas como pendientes de vencer, por cualquiera de los procedimientos legales aplicables. A efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes pactan expresamente que en caso de ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial, sobre bienes hipotecados, la cantidad líquida y exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja, en la forma convenida en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma, e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza de préstamo de esta operación, ni la de preferencia de cobro que supone: A los efectos procesales pertinentes, las partes establecen las determinaciones siguientes: **a) Se fija como tipo para la subasta que se celebre, caso de ejecución, la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS. b) La parte deudora, y en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, en el domicilio de cada una de las partes que se señala al principio de este asiento**, debiendo comunicarse fehacientemente a la Caja cualquier cambio que se produzca, en los términos previstos, en el artículo 683 de la Ley 1/2000. c) La Caja representará a la parte deudora, en su día, para el caso de venta de la finca. d) La Caja de Ahorros podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca, o bienes hipotecados, en los términos previstos en la Ley 1/2.000, de Enjuiciamiento Civil. Ello sin perjuicio de continuar el procedimiento que se hubiera iniciado en su caso. **VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de la falta de cumplimiento de la obligaciones garantizadas, se pacta expresamente por las partes que sin perjuicio de las acciones de todo tipo, incluso judiciales, que corresponda a la acreedora para la reclamación de la deuda, y ejecución de los bienes hipotecados, la Caja puede proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, a tenor de lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y normas concordantes. A los efectos de fijar el tipo de subasta, el domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante, las partes se remiten expresamente a lo pactado en la cláusula décima. **UNDECIMA.** CESION DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. Caixanova cuando lo estime conveniente, podrá ceder su crédito hipotecario, en todo o en parte con sus accesorios sin necesidad de dar conocimiento a la parte prestataria, quien renuncia al derecho que al efecto le concede elartículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA.-** SUBROGACION POR UN TERCERO. Para el supuesto de transmisión a tercero de la finca hipotecada, con subrogación expresa y formal del adquirente en la responsabilidad personal y real derivadas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1414	2349

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53267	064

de la hipoteca se pacta expresamente que si la subrogación es aceptada por la Caja, prestando su conformidad de forma expresa o tácita, la responsabilidad personal contraída por el adquirente, surtirá efectos desde la fecha de la escritura de transmisión. La Caja, en su caso, podrá expedir comunicación por escrito al solicitante como justificante de la aceptación de la subrogación. En su virtud, inscribe a favor de **LA CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE e PONTEVEDRA, -Caixanova-**, su derecho de hipoteca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado, por impago de cuota de amortización. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de Mayo de este año, ante el Notario de Vigo, don Antonio A. Salgueiro Armada, con el nº 974 de protocolo, que fue presentada por telemáticamente a las diecinueve horas y veintitrés minutos, del día veintinueve de Mayo último, Asiento 1.130, Diario 68. Pagado el impuesto y archivada copia de carta de pago. Vigo, veinticuatro de Junio de dos mil nueve.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO NUMERO TRES	VIGO	114	2349

CRU: 36018000334525 — FINCA N.º 53267 — 066

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
Alegada exención del Impuesto por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, queda afecta a la posible liquidación complementaria. Vigo. 15 de enero de 2019. El C.R.U. de esta finca es 36018000334525. Vigo, 15 de enero de 2019 Se ha incumplido la obligación de aportar el justificante de la REFERENCIA CATASTRAL. Vigo, 15 de enero de 2019. Quede sin efecto y sin firmar la precedente nota por haberse extendido equivocadamente. Vigo, 15 de enero de 2019. **La hipoteca que refiere la inscripción adjunta fue transmitida a la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITIDA**, como expresa la inscripción 11ª. Vigo, 28 de junio de 2022.	10ª Transmis. Hipoteca inscripc. 3ª 643/96 11	Urbana. Vivienda unifamiliar, compuesta de planta de semisótano, planta baja y planta alta, señalada con el número 1, de la Urbanización señalada con el número 1 de la Rua Santa Baia, en el nombramiento de "Porboroa", en la parroquia de Alcabre, en Vigo; descrito en las inscripciones 1ª y 5ª. El solar de esta finca fue declarado **indivisible** como expresa la nota al margen de la inscripción 2ª. **CARGAS**: Gravada con las **hipotecas** de las inscripciones 3ª a la que se ve a referir la presente -novada por las inscripciones 4ª y 6ª-, **7ª, 8ª y 9ª**, con la anotación de embargo **letra B**, prorrogada por las anotaciones H y M; con la anotación de embargo **letra C**, porrogada por la anotaciones I y N; con la anotación de embargo **letra D**, prorrogada por las anotaciones J y Ñ; con la anotación de embargo letra E prorrogada por la anotación K y O; y con la anotación de embargo **letra F** prorrogada por la L; y con las afecciones fiscales al margen de las anotaciones letras L, M, N, Ñ y O. En virtud de escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner el 18 de septiembre de 2002, con el número 4515 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 31990, folio 169, hoja B-1561, inscripción 1150ª, Banco Sabadell S.A. absorbe a Banco Herrero S.A., -titular de la hipoteca de la inscripción 3ª, novada por la 4ª y 6ª-, con disolución sin liquidación de éste, y en consecuencia, queda efectuado el traspaso en bloque a Banco Sabadell S.A., a título sucesión universal, quedando subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación ninguna. Mediante **instancia de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho, rectificada por otra de fecha veintisiete de noviembre siguiente**, suscritas por doña Carolina López Arjona, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sabadell, Plaza de Sant Roc, 20, con D.N.I. 52595804-W, actuando en nombre y representación de Banco Sabadell, S.A., con domicilio en Alicante, Avda. Oscar Esplá, 37 y NIF A-08000143, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el día 31 de diciembre de 1881, ante el Notario de Sabadell, don Antonio Capdevila Gomá, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 4070, folio 1, de la Hoja A-156980, facultada en virud de la escritura de poder otorgada el veintisiete de julio de dos mil diecisiete, ante el Notario de Barcelona, don Raúl Gonzalez Fuentes, número 2605 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 45936, folio 36, inscripción 2261, de la Hoja B1561, de fecha 22 de agosto de 2017, hace constar que el Banco Herrero, S.A. es titular del préstamo hipotecario formalizado en escritura autorizada el once de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Vigo, don José Antonio Rodriguez Gonzalez, que el tres de septiembre siguiente produjo la inscripción 3ª, de esta finca, y solicita que se haga constar el cambio de titularidad de la expresada hipoteca constituida a favor de Banco Herrero S.A. a favor de Banco Sabadell S.A., como beneficiaria de la misma por sucesión universal en virtud del proceso de fusión por absorción expresado. La firma de doña Carolina López Arjona, fue legitimada en ambas instancias por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, mediante sendas diligencias extendidas a continuación de las mismas los días diecisiete de septiembre y diez de diciembre de dos mil dieciocho, respectivamente, en la que además hace constar que tuvo a la vista copia de citado poder y a su juicio considera suficientes las facultades de dicha representante. En su virtud **inscribo la hipoteca de la inscripción 3ª, novada por la 4ª y 6ª, a favor de BANCO SABADELL S.A.** por el título de fusión por absorción relacionado. Así resulta de la instancia de rectificación expresada y de la citada Instancia de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho que fue presentada a las nueve horas y cinco minutos, del día quince de octubre siguiente, asiento 1.320, del Diario 88. Alegada exención del impuesto se archiva carta de pago. Vigo, a quince de enero de dos mil diecinueve.
Alegada exención del Impuesto por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, queda afecta a la posible liquidación complementaria.- Vigo, 28 de junio de 2022 Se ha incumplido por el presentante la obligación de aportar el justificante de la referencia catastral. Vigo,28 de junio de 2022 El código registral único de esta finca es el 36018000334525. Vigo,28 de junio de 2022.	11ª **COMPRA HIPOTECA INSCRIP 3ª NOVADA 4ª y 6ª**	Urbana. Vivienda unifamiliar, compuesta de planta de semisótano, planta baja y planta alta, señalada con el número 1,sobre la PARCELA A-1 de la Urbanización señalada con el número 1 de la Rua Santa Baia, en el nombramiento de "Porboroa", en la parroquia de Alcabre, en Vigo; descrito en las inscripciones 1ª y 5ª. El solar de esta finca fue declarado **indivisible** como expresa la nota al margen de la inscripción 2ª. **CARGAS**: Gravada con las **hipoteca constituida por la inscripción 3ª -novada** por las inscripciones 4ª y 6ª y transmitida por la **10ª** y objeto de nueva transmisión por la presente-, **hipoteca constituida por la inscripción 7ª, hipoteca constituida por la inscripción 8ª e hipoteca constituida por la inscripción 9ª**, con las afecciones fiscales al margen de las anotaciones letras M, N, Ñ y O y al margen de la inscripción 10ª. El "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA" –en adelante el "Vendedor"- con domicilio Avenida Oscar Esplá, 37, 03007, Alicante, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A156980, con C.I.F. A08000143, es titular del derecho de hipoteca constituido sobre esta finca por la inscripción 3ª, novada por las inscripciones 4ª y 6ª y transmitido a su favor por la 10, cuya entidad se halla representada para el acto

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 38018000334525 FINCA N.º 53267

por don José Cárceles Medina, mayor de edad, con N.I.F. 48.476.822K y por doña Cristina Macia Selva, mayor de edad, con N.I.F. 48.369.278W, facultados en virtud de sendos poderes a su favor conferidos mediante escrituras otorgadas los días veintiocho de Septiembre de dos mil veinte y veintiocho de Junio de dos mil dieciocho, ambas ante el mismo Notario de Barcelona, don Raúl González fuente, número 2.797 y 2.962 de protocolo, inscritas en el citado Registro Mercantil de Alicante en el Tomo 4040, folio 111, hoja A-156980, inscripciones 230 y 68ª respectivamente y que contienen facultades suficientes para el acto a juicio del Notario autorizante del mismo; y VENDE y TRANSMITE de forma irrevocable la totalidad del lote de "Creditos hipotecarios" que se detallan en los anexos I.A y I.B de la escritura que se inscribe, a la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITADA" –en adelante el "Comprador"–, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá, 63, con C.I.F. B87334637, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M607982; que ACEPTA y ADQUIERE dicho lote de créditos hipotecarios hallándose representada por don Andrés López Sánchez, mayor de edad, con N.I.F. 50.891.699J, facultado en virtud del poder a su favor conferido mediante escritura otorgada el veintisiete de Julio de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid, don Javier Navarro-Rubio Serres, número 2.084 de protocolo, que es el mismo Notario autorizante de la escritura que se inscribe a cuyo juicio contiene facultades suficientes para el acto. Entre los citados créditos hipotecarios objeto de transmisión figura relacionado el préstamo ascendente a CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TRES CENTIMOS de principal garantizado con la hipoteca constituida sobre esta finca por la inscripción 3 –que fue previamente transmitida al "Vendedor" por la 10–. Se transmiten la totalidad de los créditos junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, respondiendo Banco de Sabadell de la existencia de los créditos, pero no de la solvencia de los deudores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.529 del Código Civil. El Vendedor no responde en forma alguna de la solvencia de los Deudores, manifestando el Comprador, conocer la situación patrimonial de los mismos. El PRECIO TOTAL de la cesión o compraventa objeto del presente asiento –en adelante el "Precio"– se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad total de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, a los efectos previstos en el artículo 1532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios –en adelante, el "Valor Individual Asignado"–, tal y como se establece en el Anexo V de la escritura que se inscribe denominado "Valor Individual" –y que respecto del préstamo garantizado con la hipoteca constituida sobre esta finca por la Inscripción 3 incluida en el lote de créditos objeto de compraventa, asciende al importe de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS única y exclusivamente con efectos inter partes al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos, pero no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen ES13 0081 5077 7400 0223 2032, a la cuenta de destino ES79 0081 0602 6100 0158 7760 titularidad del Vendedor. Una copia de la orden de transferencia queda unida a la matriz de la escritura que se inscribe, habiéndose otorgado en consecuencia carta de pago por dicho Precio. El Comprador queda subrogado en la posición acreedora de los Créditos Hipotecarios que Banco de Sabadell ostentaba contra los Deudores de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos, de conformidad con el artículo 1.528 y concordantes del Código civil. Mediante esta compraventa el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios cedidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas hipotecadas. El Comprador ha manifestado en el acto conocer la interposición de los procedimientos judiciales reseñados en el Anexo IV de la escritura que se inscribe, sin que la hipoteca que grava a la finca de este número por sus inscripciones 3ª, -novada por las inscripciones 4ª y 6ª y transmitida por la 10ª se halle relacionada en el mismo por cuanto el préstamo garantizado -ya vencido- no se encuentra en ejecución. De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio, 1.198 y 1.527 del Código Civil, artículo 151 de la Ley Hipotecaria y artículo 242 del Reglamento Hipotecario, las Partes manifiestan que procede notificar de forma conjunta a los Deudores de los Créditos Hipotecarios la cesión de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PONTEVEDRA	VIGO NUMERO TRES	VIGO	1414	2349

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU:36018000334525 FINCA N.º 53267 067

éstos a favor del Comprador. Con este fin el Comprador, con gastos a su cargo, asume la obligación de poner en conocimiento de los deudores cedidos la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios. El Banco de Sabadell, queda liberado de toda responsabilidad que pueda derivarse de la falta de dicha notificación. Se solicita al Registrador de la Propiedad correspondiente que inscriba en los libros a su cargo la cesión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, en los términos del artículo 249 del Reglamento Notarial. Adicionalmente, por ser el precio de la cesión de la cartera de Créditos Hipotecarios un elemento sensible para ambas partes contratantes y habiendo convenido que el mismo tenga carácter confidencial, solicitan a los Registradores a quienes se dirige la escritura que se inscribe, que dicho precio no sea inscrito en el asiento correspondiente por carecer de trascendencia real, al no estar sujeta la cesión a condición resolutoria, y que, subsidiariamente, en el caso de que se decidiera proceder a su inscripción, no se dé publicidad ni se facilite la información sobre el precio a terceras partes. **En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca constituido por la inscripción 3ª -novada por las inscripciones 4ª y 5ª y ya transmitida por la 10ª- a favor de la entidad "AXACTOR ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITADA", por título de compraventa.** Así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de Marzo de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid, don Javier Navarro-Rubio Serres, número 814 de protocolo, presentada por vía telemática a las dieciséis horas y cuarenta y tres minutos del pasado veintinueve de marzo de dos mil veintidós, según el Asiento 613 del Diario 96. Aportada el día seis de los corrientes copia auténtica debidamente autorizada en unión de escritura de subsanación autorizada el ocho de abril de dos mil veintidós, ante el mismo Notario de Madrid, señor Navarro-Rubio Serres, número 972 de protocolo. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Vigo, veintiocho de Junio de dos mil veintidós.

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