ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.2 DE VILAGARCIA DE AROUSA

-

VILAGARCÍA DE AROUSA
Entrada Nº: 110 DE 2.016
Presentado el día: 08/01/2016 a las 09:50 Caducidad: 05/04/2016
Asiento Nº : 1254 **Diario: 47**
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Juicio 151 / 2015 Fecha: 18/12/2015
Juzgado. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION
Fecha de Entrada: 08/01/2016 a las 09:50

AVDA. DE LA MARINA 11- PLANTA TERCERA
Teléfono: 886206212
Fax: 886206215

H302B0

N.I.G.: 36060 41 1 2015 0002633
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000151 /2015
Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. BANCO PASTOR, S.A.
Procurador/a Sr/a. JOSE ANTONIO FANDIÑO CARNERO
Abogado/a Sr/a. MARIA LOSADA LOPEZ-RUA
EJECUTADO D/ña. JUANA MARIA GARCIA CORES, JUAN RAMON ALLO DIOS
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª CARMEN FERNANDEZ SANTIAGO, SECRETARIO JUDICIAL DEL XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.2 DE VILAGARCIA DE AROUSA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Vilagarcía de Arousa.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000151 /2015, a instancia de D./Dñª. BANCO PASTOR, S.A., contra D./Dñª. JUANA MARIA GARCIA CORES, JUAN RAMON ALLO DIOS , en reclamación de 74.889,5 € de principal más la de 23.900 € que se calculan provisionalmente para intereses, gastos y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

J12 Ilca

proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.
En tanto no se cancele por mandamiento del Secretario Judicial dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Vivienda unifamiliar, sita en la Illa de Arousa, barrio de Pedra Cerrada, que consta de:

a) Planta baja, divida en un local destinado a garaje, vestíbulo distribuidor, baño, cocina-oficio,estar y escaleras de acceso a la planta superiores, con una superficie de ochenta y dos metros cuadrados.
b) Planta primera, distribuida en dos dormitorios, baño, estar y escaleras de acceso, con una superficie de ochenta y dos metros cuadrados.
c) Planta bajo cubierta, distribuida en tres dormitorios y escaleras de acceso, una superficie de setenta metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vilagarcía de Arousa, tomo 728, libro 80, folio 68, finca 4.853.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en VILAGARCIA DE AROUSA a dieciocho de Diciembre de dos mil quince .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

FE PUBLICA JUDICIAL SECRETARIA

Don Enrique Martín Rodriguez Lloréns, Registrador de la Propiedad de Vilagarcía de Arousa, provincia de Pontevedra, Tribunal Superior de Justicia de Galicia:

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que en los folios 59, 60, 61, 62 y 63 del Libro 6 de A Illa de Arousa, tomo 907 del Archivo, en los folios 1, 2, 3 y 4 del Libro 25 de A Illa de Arousa, tomo 1.119 del Archivo, se hallan practicadas las inscripciones y anotaciones de la finca **512 de A Illa de Arousa,** que seguidamente se insertarán de sus originales, que son del tenor literal siguiente:

C.S.V. : 2360211295C29EAF

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA	ILLA DE AROUSA	6	907

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL FOLIO 24 VTº DEL LIBRO 99 DE VILANOVA — FINCA N.º 512 -ANTES 4.853 DE VILANOVA- 059
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación ó liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D.. De dicha afección, queda liberada por la cantidad de 195.000 pesetas, equivalentes 1.171.97 euros, satisfechas por Autoliquidación, de la que se archiva copia. Vilagarcía de Arousa, 29 de Marzo de 1.999. **INCUMPLIDA** la obligación establecida en el artículo 50, apartado cuarto, de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, sobre la referencia catastral. Vilagarcía de Arousa, 29 de Marzo de 1.999. Cancelada la anterior nota de afección, por caducidad. Vilagarcía de Arousa, 12 de Julio de 2.004. Modificada la adjunta inscripción 1ª de hipoteca, por la inscripción 2ª que le sigue. Vilagarcía de Arousa, 12 de Julio de 2.004. Modificada la adjunta inscripción 1ª de hipoteca, por la inscripción 3ª. Vilagarcía de Arousa, 23 de Septiembre de 2.005.	1ª Hipoteca	**URBANA.**- Vivienda unifamiliar, sita en el municipio de A Illa de Arousa, barrio de Pedra Cerrada, que consta de: a) Planta baja, dividida en un local destinado a garaje, vestíbulo distribuidor, baño, cocina-oficio, estar y escaleras de acceso a las plantas superiores, con una superficie de ochenta y dos metros cuadrados. b) Planta primera, distribuida en dos dormitorios, baño, estar y escaleras de acceso, con una superficie de ochenta y dos metros cuadrados. c) Planta bajo cubierta, distribuida en tres dormitorios y escaleras de acceso, con una superficie de setenta metros cuadrados. **LIBRE DE CARGAS** y **ARRENDAMIENTOS**, si bien esta **AFECTA** al pago del Impuesto en los términos que indica la nota al margen de la inscripción 7ª de la finca 4.853 "N" Triplicado al folio 24 vuelto del libro 99 de Vilanova, tomo 803 del Archivo, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa, es ahora la finca de este número. Tasada para subasta en cincuenta millones de pesetas, equivalentes a trescientos mil quinientos seis euros y cinco centimos. Los cónyuges Don Juan Ramón Allo Dios y Doña Juana María Garcia Cores, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de A Illa de Arousa, con domicilio en el lugar de Pedra Cerrada, y con DD.NN. de I. 35.430.346-L y 35.443.087-H, adquirieron esta finca por donación y obra nueva según las inscripciones 2ª y 5ª de la citada finca inscrita con el número 4.853 "N", que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa, es ahora la finca de este número; y constituyen hipoteca voluntaria sobre la misma, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. A-28-000727; constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Toral y Sagristá, el 14 de julio de 1.926; domiciliada en Madrid, calle Alcalá nº 26; modificado su nombre por el actual conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, el 8 de marzo de 1.947; habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fué aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, mediante escritura de 31 de mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, Folio 183, Hoja M. 2.715, inscripción 1.279; representada por Don Angel Delgado Alarcón, con D.N.I. 6.202.119; y Don Manuel González Gil, con D.N.I. 35.303.368, ambos mayores de edad, empleados de Banca y vecinos de Vigo, facultados para este contrato en virtud de las escrituras de revocación de poder y apoderamiento, autorizadas el 8 de junio de 1.995 y 19 de junio de 1.997 por los Notarios de Madrid, Don José Luis Martínez-Gil Vich y Don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, números 2.321 y 1.746 de orden e inscritas en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 8.601, Libro 0, Folios 99 y 204, Sección 8ª, Hoja M-2.715, inscripción 1.555ª y 1.644ª; en garantía de la devolución de un préstamo que le concede a la entidad "BATEAMAR, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. B-36.159.119; domiciliada en Cambados, lugar de Tragove número 140; constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Vilagarcía de Arousa, Don José Antonio Cortizo Nieto, el día 25 de octubre de 1.991, bajo el número 2.335 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Pontevedra al folio 202 del Libro 1.019 de Sociedades, inscripción 1ª de la Hoja número PO-2623; habiendo adaptado sus Estatutos a la nueva Ley en escritura autorizada por el Notario de Vigo, Don Santiago Botas Prego el 28 de febrero de 1.997, bajo el número 751 de orden, inscrita en el citado Registro Mercantil al Tomo 1.019, Libro 1.019, Folio 207, Sección 8ª, Hoja 2.363, inscripción 4ª; representada por su Administrador Solidario Don Manuel Abal Camiña, mayor de edad, casado, vecino de Meaño, con domicilio en Galiñanes nº 5, y con D.N.I. número 35.285.004-Z, cargo para el que fue reelegido en la propia escritura de adaptación antes citada, con facultades según los Estatutos Sociales de la entidad; de: a) **VEINTICINCO MILLONES de pesetas de principal, equivalentes a ciento cincuenta mil doscientos cincuenta y tres eueros y tres centimos**; b) El importe de dos años de intereses ordinarios al ocho veinticinco por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la letra g) de la claúsula primera; c) El importe de dos años de intereses de demora al doce veinticinco por ciento, tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA; d) Una cantidad adicional de TRES MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL pesetas, equivalentes a veintidos mil quinientos treinta y siete euros y noventa y cinco centimos, para costas y gastos incluidos, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS VILAGARCIA DE AROUSA

CERTIFICACIÓN

C14A13043466

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512

hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que el primitivo deudor. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar la propia finca hipotecada. El contrato se ha celebrado, entre otras, con las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.** 1.- **Capital del prestamo.** 1.1.- Importe.- El "BANCO POPULAR, SOCIEDAD ANOMIMA", en lo sucesivo "Banco" conviene con la Sociedad "BATEAMAR, S. L.", la entrega a ésta en calidad de préstamo, de la suma de VEINTICINCO MILLONES DE pesetas, equivalentes a ciento cincuenta mil doscientos cincuenta y tres euros y tres céntimos. 1.2.- Entrega del capital.- La entrega del capital del prestamo por el "Banco" a "la parte prestataria" ha tenido lugar antes del acto de este contrato, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 047-47070-59, abierta a su nombre en la Sucursal de Vigo, Agencia nº 3 del Banco Popular Español, S.A. Ambas partes acuerdan que la disposición de la referida cuenta se realizará una vez presentada al Banco la primera copia de la escritura que causa este asiento debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación expedida por dicho Registro en la que conste la inscripción de la escritura que causa este asiento y se acredite que la primera carga real sobre la finca hipotecada es la que ahora se constituye. Por el saldo producido por el abono del principal del préstamo en la cuenta de la entidad prestataria, que queda pignorado en garantía de la deuda asumida en la escritura que causa este asiento, no abonará el Banco interés alguno, sin que, por otra parte, el préstamo devengue interés alguno a favor del Banco, hasta tanto la parte prestataria, de conformidad con lo anteriormente establecido, pueda disponer del importe del mismo. 2.- **Plazo de Amortizacion.** 2.1.- Vencimiento.- Periodo de Carencia.- Periodo de Amortizacion.- **El plazo improrrogable de duracion del prestamo es por todo el tiempo que medie hasta el dia cuatro de marzo del año dos mil catorce,** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de mayo de mil novecientos noventa y nueve. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de Carencia.- El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el cuatro de abril de mil novecientos noventa y nueve se considerará período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b). Período de amortización. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de CIENTO SETENTA Y NUEVE cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de mayo de mil novecientos noventa y nueve hasta el día cuatro de marzo del año dos mil catorce ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTAS VEINTIUNA pesetas, equivalentes a mil ciento treinta y cuatro euros y ochenta y cuatro céntimos. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta claúsula. Los pagos se realizarán en el Banco Popular Español de Vigo, Agencia 3, cuenta corriente número

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA	ILLA DE AROUSA	6	907

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512 -ANTES 4.853 DE VILANOVA- 060

050-00165-82. Sera liberatorio el pago que realice "la parte prestataria" al "Banco", y este queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de "la parte prestataria", que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. "La parte prestataria", para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la Entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que la parte deudora esté al corriente en el pago de los intereses. 2.2.- Amortización anticipada.- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. En estos supuestos el Banco percibirá una comisión del CERO POR CIENTO sobre el principal reembolsado que se hubiera anticipado. El pago de esta comisión se percibirá de una sola vez en el momento de producirse el reembolso anticipado cada vez que éste se produzca y será de aplicación incluso en los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1.994. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Dichas entregas parciales se conviene sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el "Banco", en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y; finalmente, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. 3.- **Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por "la parte prestataria" de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. 3.1.- Tipo de interés inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que causa este aseinto, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el cuatro de abril del año dos mil se aplicará el tipo de interés nominal del **CUATRO VEINTICINCO por ciento anual.** 3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del cuatro de abril del año dos mil, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de cero puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrao, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato sera del cuatro por ciento. 3.4.- Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo básico de referencia y el margeno diferencial no fuera múltiplo exacto de un cuarto de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo superior de dicho cuarto de punto porcentual. 3.5.- Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCIA DE AROUSA ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS

CERTIFICACIÓN

C14A13043467

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de solicitar certificación de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512
		básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el cuatro de abril de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicado anteriormente. d) Si "la parte prestataria" no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al "Banco" en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo maximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado anterior sin que "la parte prestataria" haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el "Banco" podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el "Banco" las acciones que se deriven del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón "la parte prestataria" no comunicare, o el "Banco" no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el "Banco", continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el ocho veinticinco por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7.- Numero de dias del año para períodos de liquidacion inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el ano tiene trescientos sesenta días. 3.8.- El prestamo no devengara intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. 4.- Comisiones. 4.1.- Comision de apertura.- Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de DOSCIENTAS CINCUENTA MIL pesetas, equivalentes a mil quinientos dos euros y cincuenta y tres centimos, uno por ciento sobre el total importe del préstamo, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de "la parte prestataria" a la formalización de la escritura que causa este asiento. 4.3.- Comision por reclamacion de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de cinco mil pesetas, equivalentes a treinta euros y cinco centimos, que se devengará por una sola vez en cada situación que "la parte prestataria" mantenga obligaciones de pago incumplidas en sus fechas y que se cobrará junto con la primera liquidación de intereses que se produzca con posterioridad a su cancelación. 6.- Mora. "La parte prestataria" incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que causa este asiento. En caso de demora de "la parte prestataria" en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta claúsula, que se liquidará los días cuatro de mes, coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del doce veinticinco por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA	ILLA DE AROUSA	6	907

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512 -ANTES 4.853 DE VILANOVA- 061

establecido. En los casos de demora, el "Banco" podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- **Supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que "la parte prestataria" perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 5.- Cuando "la parte prestataria" no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta Claúsula Primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** 1.- **Fuero judicial.-** Los contratantes para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del lugar de la finca hipotecada. 2.- **Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la accion hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legales. En particular podrá utilizar el procedimiento ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil o los procedimientos regulados en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria y concretamente el del artículo 131 de la Ley o el extrajudicial previsto en los artículos 234 y 235 del Reglamento Hipotecario, sirviendo, en todos los casos, como título para la ejecución la escritura que causa este asiento. Para el supuesto de optar el "Banco" por exigir la cantidad a reembolsar por vía ejecutiva, será título bastante la presentación de copia autorizada de la escritura que causa este asiento, acompañada, si el "Banco" lo estimara oportuno, de una certificación expedida por el mismo, en la que se acredite el importe total debido y reclamado en razon del préstamo, sin perjuicio de que "la parte prestataria" pueda acudir al procedimiento declarativo correspondiente si no la considerase correcta. 3.- **Procedimiento de ejecución extrajudicial.-** La Entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto 290/92, de 27 de marzo, designado a estos efectos mandatario, para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quién podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que causa este asiento. Solo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículos 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. 6.- **Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7.- **Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA.- CESION DEL CREDITO.** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesion o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **OCTAVA.-** A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del cinco coma trescientos sesenta y nueve por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCIA DE AROUSA ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS

CERTIFICACIÓN

C14A13043468

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512
	1043 / b.24	interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el diferencial pactado al tipo de referencia vigente el día natural anterior a la fecha de formalización. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", su derecho de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de Escritura otorgada el día veintitres de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Vigo, Don Santiago Botas Prego, número 735 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las trece horas y cincuenta minutos del pasado dia veintitres de febrero, Asiento 1.278, Diario 12. Autoliquidada sujeta. Vilagarcía de Arousa, veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y nueve.
Modificada la adjunta inscripción 2ª de reconocimiento de deuda, por la inscripción 3ª que le sigue. Vilagarcía de Arousa, 23 de Septiembre de 2.005	2ª **RECONOCIMIENTO DE DEUDA**	**URBANA**.- Vivienda unifamiliar, sita en el municipio de A Illa de Arousa, barrio de Pedra Cerrada, que consta de planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, descrita en la anterior inscripción 1ª. **GRAVADA** con la hipoteca de dicha inscripción 1ª. Don Juan Ramón Allo Dios y su esposa, Doña Juana María García Cores, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de A Illa de Arousa, con domicilio en el lugar de Pedracerrada, y con D.N.I./N.I.F. 35.430.346-L y 35.443.087-H, respectivamente, adquirieron esta finca por donación y obra nueva, las las inscripciones 2ª y 5ª de la finca 4.853 de Vilanova de Arousa, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa, es la finca de este número; y en la escritura que motivó la citada inscripción 1ª la hipotecaron a favor del "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", en garantía de un préstamo que le concedía a la entidad "Bateamar, Sociedad Limitada", cuyo saldo en la fecha del contrato es de ciento diez mil doscientos cincuenta y ocho euros con setenta y un céntimos. En la escritura que causa este asiento, Don Juan Ramón Allo Dios y su nombrada esposa, la entidad "Bateamar, Sociedad Limitada", domiciliada en Cambados, lugar de Tragove, 130, constituida en escritura autorizada por el Notario de Vilagarcía de Arousa, Don José Antonio Cortizo Nieto, el veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al folio 202 del libro 1.019 de Sociedades, inscripción 1ª de la Hoja número PO-2623, y con C.I.F. B/36.159.119, representada por su Administrador Solidario, el citado Señor Allo Dios, cargo para el que fue reelegido en escritura de adaptación de Estatutos a la Ley de Sociedades, autorizada por el Notario de Vigo, Don Santiago Botas Prego, el veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa y siete, causando la inscripción 4ª, al tomo 1.019, del libro 1.019 de Sociedades, folio 207, Sección 8, hoja número 2363, y especialmente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la entidad, en sesión celebrada el tres de Mayo de dos mil cuatro, cuya certificado expedido por el mismo el diez de Junio de dos mil cuatro, se transcribe en dicha escritura; y la entidad "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", domiciliado en Madrid, calle Velázquez, 34, constituida con otra denominación en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Toral y Segristá, el catorce de Julio de mil novecientos veintiseis, modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, el ocho de Marzo de mil novecientos cuarenta y siete; adaptando sus Estatutos a la Ley de 1.951, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Amorós Golzálbez, el veintisiete de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres; adaptados sus Estatutos al vigente texto de la Ley de Sociedad Anónimas de 1.989, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, inscripción 1279ª, y con C.I.F. A-28000727; representado por Don Angel Delgado Alarcón, mayor de edad, casado, vecino de Pontevedra, con domicilio a efectos del otorgamiento en la calle Michelena, 9, y con D.N.I./N.I.F. 6.202.119-P, y por Don Manuel González Gil, mayor de edad, casado, de la misma vecindad y domicilio que el anterior, y con D.N.I./N.I.F. 35.303.368-R, en virtud de sendos poderes otorgados por los Notarios de Madrid: Don Antonio Huerta Trolez, el trece de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.445, libro 0, folio 99, sección 8ª, hoja M-2715, inscrición 1746ª; y Don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, el diecinueve de Junio de mil novecientos noventa y siete, inscrito en dicho Registro Mercantil, al tomo 8601, libro 0, folio 204, sección 8ª, hoja M-2715, inscripción 1.644ª; acuerdan la subrogación de los propietarios de la finca en la posición de la parte prestataria, quedando de esta forma Don Juan Ramón Allo y su esposa, en la posición deudora que en el contrato de préstamo ocupa la entidad mercantil "Bateamar, Sociedad Limitada", conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES.- PRIMERA**.- Los esposos, Don Juan Ramón Allo Dios y Doña Juana María García Cores, reconocen adeudar a la entidad mercantil "Bateamar, Sociedad Limitada" la cantidad de CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS. **SEGUNDA**.- Los esposos, Don Juan Ramón Allo Dios y Doña Juana María García Cores, en pago de la deuda antes reseñada asumen la deuda que la entidad mercantil "Bateamar, Sociedad Limitada" mantiene con "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", a consecuencia del préstamo hipotecario, asumiendo igualmente todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, las cuales declaran conocer, y contrayendo a partir del día de la fecha del contrato la responsabilidad personal, patrimonial y universal que hasta el momento correspondía a la entidad mercantil "Bateamar, Sociedad Limitada". **TERCERA**.- "Banco Popular Español, Sociedad Anónima" acepta y consiente la subrogación operada, aceptando como únicos nuevos prestatarios a los esposos, Don Juan Ramón Allo Dios y Doña Juana María García Cores, y exonerando de toda responsabilidad a la entidad mercantil "Bateamar, Sociedad Limitada". **CUARTA**.- La modificación contenida anteriormente, obliga, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo 47-47116-06; así

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA DE ARG	A ILLA DE AROUSA /	6	907

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 512 062

569/15.28

3ª NOVACION DE HIPOTECA

pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma del contrato, será el siguiente: 047-47159-65. **QUINTA.-** Todas las condiciones incialmente pactadas en la escritura de préstamo, continúan íntegramente subsistentes, y sin modificación alguna, siendo plenamente conocidas y aceptadas por la parte deudora. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca, conforme a la modificación expresada. Así resulta del Registro y escritura otorgada el diez de Junio de dos mil cuatro, ante el Notario de Cambados, Don Francisco Manuel Botana Torrón, Número 708 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las once horas y treinta minutos del pasado día veinticuatro de Junio, Asiento 1.043, Diario 24. Autoliquidada exenta. Vilagarcía de Arousa, doce de Julio de dos mil cuatro.

URBANA.- Vivienda unifamiliar, sita en el barrio de Piedra Cerrada, Rúa dos Cons, número trece, municipio de A Illa de Arousa, descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADA** con la hipoteca de dicha inscripción 1ª, modificada por la anterior inscripción 2ª. Don Juan Ramón Allo Dios y su esposa, Doña Juana María García Cores, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de A Illa de Arousa, con domicilio en el lugar de Piedra Cerrada, Rúa dos Cons, 13, y con DNI. y NIF. números 35.430.346-L y 35.443.087-H, respectivamente, adquirieron esta finca por donación y obra nueva, según las inscripciones 2ª y 5ª de la finca 4.853 de Vilanova de Arousa, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa es la finc ade este número; y en la escritura que motivó la citada inscripción 1ª la hipotecaron a favor del "Banco Popular, Sociedad Anónima", siendo modificada por la referida inscripción 2ª. En la escritura que causa este asiento, Don Juan Ramón Allo Dios y su nombrada esposa y la entidad "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", con C.I.F. A-28000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, 34, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Toral y Segristá, el catorce de Julio de mil novecientos veintiseis, modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, el ocho de Marzo de mil novecientos cuarenta y siete; adaptando sus Estatutos a la Ley de 1.951 en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Amorós Gozálvez, el veintisiete de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres; adaptando sus Estatutos al vigente texto de la Ley Sociedades Anónimas de 1.989, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2715, inscripción 1279ª; representada por Doña Sara López Fernández, mayor de edad, casada, vecina de Pontevedra, con domicilio en calle Michelena, 9-bajo, y con DNI. 32.783.646-K, y por Doña Ana Pérez Guerra, mayor de edad, soltera, de la misma vecindad y domicilio que la anterior, y con DNI. 46.903.523-Z, facultadas: Doña Sara López, en virtud de poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, por Don José Luis Martínez-Gil Vich, el once de Abril de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8.601, libro 0, folio 136, sección 8, hoja M-2715, inscrición 1.593ª, y Doña Ana Pérez, en virtud de poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trólez, el nueve de Septiembre de dos mil cuatro, inscrito en dicho Registro Mercantil, al tomo 19.950, libro 0, folio 24, sección 8, hoja M-2715, inscripción 1.974ª; acuerdan la novación de la escritura de préstamo reseñada, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, por lo que: **PRIMERA.- 1.-** "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", como parte acreedora, y Don Juan Ramón Allo Dios y su esposa, Doña Juana María García Cores, modifican el plazo de devolución del préstamo, indicando que el nuevo plazo es hasta el **CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA,** por lo que la amortización del mismo se llevará a efecto de la forma siguiente: **PLAZO DE AMORTIZACION.- Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización.-** El nuevo plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia.- El período comprendido desde la fecha del contrato hasta el CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo en vigor que no se modifica. b) Período de amortización.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de trescientas cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCO hasta el día CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, teniendo en cuenta el nuevo plazo de amortización, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización, es de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere la escritura de préstamo. La amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere la escritura de préstamo. **SEGUNDA.-** La modificación contenida anteriormente, obliga, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo -047-47159-65- especificado en la cláusula CUARTA de la escritura de préstamo; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la fecha de la escritura que causa este asiento, será el siguiente: 047-47171-42. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español de Pontevedra, cuenta número 060-03010-88. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **TERCERA.- RATIFICACION.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS VILAGARCIA DE AROUSA

CERTIFICACIÓN

C14A13043469

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512
		ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca, conforme a la modificación expresada. Así resulta del Registro y escritura otorgada el diez de Agosto de dos mil cinco, ante el Notario de Pontevedra, Don Eduardo Méndez Apenela, Número de protocolo 3.791, cuya primera copia se presentó a las once horas del pasado día veinticuatro de Agosto, Asiento 569, Diario 28. Autoliquidada exenta. Vilagarcía de Arousa, veintitres de Septiembre de dos mil cinco.
	(3ª NOVA-CION DE) DIGO. 68/A-36	(**URBANA.**- Vivienda unifamiliar, sita en el barrio de Piedra Cerrada, Rúa dos Cons, número trece, municipio de A Illa de Arousa, descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADA** con la hipoteca de dicha inscripción 1ª, modificada por la anterior inscripción 2ª. Don Juan Ramón Allo Dios y su esposa, Doña Juana María García Cores, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de A Illa de Arousa, con) DIGFO) DIGO.
AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.353,00 euros, satisfecha por autoliquidación, de la que se archiva copia. Vilagarcía de Arousa, 2 de Abril de 2.008.	4ª HIPOTECA	**URBANA.**- Vivienda unifamiliar, sita en el barrio de Piedra Cerrada, Rúa dos Cons, número trece, municipio de A Illa de Arousa, descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral** 0820308NH1102800001XT. **GRAVADA** con la hipoteca de dicha inscripción 1ª, modificada por las inscripciones 2ª y 3ª. **Libre de arrendamientos**. Tasada para subasta en CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL EUROS. DON JUAN-RAMON ALLO DIOS y DOÑA JUANA-MARÍA GARCÍA CORES, mayores de edad, divorciados, vecinos de Illa de Arousa, con domicilio en Rúa dos Cons, número 13, y con D.N.I./N.I.F. 35.430.346-L, y 35.443.087-H, respectivamente, adquirieron esta finca por donación y obra nueva, según las inscripciones 2ª y 3ª de la finca 4.853 de Vilanova de Arousa, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa es la finca de este número; y constituyen hipoteca voluntaria sobre la misma, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", de duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Toral Sagristá, el catorce de Julio de mil novecientos veintiseis, que modificó su nombre por el actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, el ocho de Marzo de mil novecientos cuarenta y siete, adaptó sus Estatutos a la Ley de mil novecientos cincuenta y uno, y sus adaptados sus estatutos fueron adaptados a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de veintidos de Diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa, número 783 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M-2.715, Inscripción 1.279ª, y le corresponde el C.I.F. A-28/000727; QUE ACEPTA, representada por Doña Berta Embade Pita y Doña Noelia-María Rey Puga, mayores de edad, vecinas de Pontevedra, calle Michelena, número 9, y con D.N.I./N.I.F. 32.693.877-K y 44.825.334-H respectivamente, facultadas para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, en virtud de escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, los días doce de junio de dos mil seis y veintidos de junio de dos mil siete, números 1.467 y 1.632 de protocolo, que causaron las inscripciones 2.040ª y 2.075ª, cuyas facultades son suficientes para dicho otorgamiento a junio del notario autorizante del mismo; en garantía de la devolución de un préstamo que le concede a la entidad mercantil "LAMARMAR, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Vilagarcía de Arousa, calle Arzobispo Lago, número 1, piso 4, puerta A, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada en fecha treinta de junio de dos mil cuatro, por el Notario de Vigo, Don César mata Saez, número 898 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Tomo 3.182, libro 3.182, folio 90, hoja PO-39.750, y con C.I.F. B-36.469.567, que en el acto del otorgamiento de la escritura que causa este asiento, estuvo representada por su Administrador Unico el citado Don Juan Ramón Allo Dios, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura de constitución de la sociedad, con facultades suficientes para el otorgamiento de dicha escritura a juicio de su Notario autorizante; de: a) **OCHENTA Y DOS MIL EUROS de principal**. b) El importe de **DOS AÑOS** de intereses ordinarios al **DIEZ CON CINCUENTA POR CIENTO**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de este contrato. c) El importe de **DOS AÑOS** de intereses de demora **al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA**. d) Una cantidad adicional igual al **QUINCE POR CIENTO** del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el
Novada y ampliada la hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, por la inscripción 5ª que le sigue, obrante al folio 1 vuelto del libro 25 de A Illa de Arousa. Vilagarcía de Arousa, Firmado Digitalmente (236021071944D367) a 27 de Julio de 2.012		
Cancelada la anterior nota de afección al pago del Impuesto de T.P. y A.J.D., por caducidad. Vilagarcía de Arousa Firmado Digitalmente (236021070E8003F4) a 23 de Julio de 2014		
Novada la hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, por la inscripción 6ª, obrante al folio 3 del libro 25 de A Illa de Arousa. Vilagarcía de Arousa. Firmado Digitalmente (236021079D536AFA) a 23 de Julio de 2014		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/ SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCÍA	A ILLA DE AROUSA	6	907

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512 063

Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el citado al comienzo de este asiento, para ambas partes. El contrato se ha celebrado, entre otras, con las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- 1.- Capital del préstamo.-** 1.1.- Importe.- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, conviene con "LAMARMAR, SOCIEDAD LIMITADA", según interviene, la entrega a ésta en calidad de préstamo, de la suma de OCHENTA Y DOS MIL EUROS. 1.2.- Entrega de Capital.- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto de otorgamiento de la escritura que causa este asiento, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 047-47189-23 abierta a su nombre en la sucursal 0075-0115 sita en Pontevedra, Calle Michelena, número nueve, del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA. **2.- Plazo de Amortización.-** 2.1.- Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL OCHO se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días CUATRO de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de CIENTO SETENTA Y SIETE CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO hasta el día CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de PONTEVEDRA, OFICINA PRINCIPAL -0075/0115-, en la cuenta corriente número 060-03018-94. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2.2.- Amortización anticipada voluntaria.- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de treinta de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4.- Comisión por amortización anticipada, de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3.- Intereses.-** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. 3.1.- Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE, se aplicará el tipo de interés nominal del **SEIS CON CINCUENTA POR CIENTO anual**. 3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de DOS PUNTOS al tipo de interés de referencia. 3.2.1.- A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo Interbancario a Un año –Euribor- publicado mensualmente en el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCÍA DE AROUSA ENRIQUE MARTÍN RODRÍGUEZ LLORENS

CERTIFICACIÓN

C14A13043470

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL FOLIO 1 DEL LIBRO 25 DE A ILLA — FINCA N.º 512

BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de veintinueve de junio. 3.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3.- En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el contrato será del CINCO POR CIENTO. 3.4.- Redondeos del tipo de interés aplicable.- Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5.- Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO DE FEBRERO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo, a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el apartado anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será del DIEZ CON CINCUENTA POR CIENTO. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7.- Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **4.- Comisiones.-** 4.1.- Comisión de apertura.- El préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de MIL VEINTICINCO EUROS sobre el total importe del préstamo, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura de préstamo. 4.2.- El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado quinto de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4.- Comisión por amortización anticipada.- En estos supuestos el Banco no percibirá comisión sobre el principal reembolsado que se hubiera anticipado. 4.5.- Gastos de estudio.- El préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de CIEN EUROS sobre el total importe del préstamo, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la escritura que motiva este asiento. 4.6.- Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.- Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de CIEN EUROS, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo, todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. **5.- Gastos y obligaciones a cargo del prestatario.-** 5.1.- Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1.- Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * Gastos de tasación del/los inmuebles. * Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 5.1.2.- Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCIA	A ILLA DE AROUSA	25	1119

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL FOLIO 63 VUELTO FINCA N.º 512 Duplicado DEL LIBRO 6 DE A ILLA	001

así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3.- Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. 5.1.4.- Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. 5.1.5.- Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado sexto de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. 5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía.- 5.2.1.- Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2.- Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.2.3.- Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. 5.2.4.- No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un CINCUENTA POR CIENTO más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.5.- La parte deudora no podrá, sin el consentimiento previo del Banco, hipotecar, gravar, vender, arrendar o celebrar cualquier contrato con tercero que transmita la posesión de las fincas hipotecadas. 5.2.6.- Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. **6.- Mora.**- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo CUATRO PUNTOS** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **CATORCE CON CINCUENTA por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado.**- 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.2.- Si la escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de su formalización y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. No será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la Entidad acreedora. 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCIA DE AROUSA ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS

CERTIFICACIÓN

C14A13043471

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512 Duplicado
		sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o menna que disminuya su valor en más de un VEINTE POR CIENTO respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se tuate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5.- Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo dé interés, conforme a lo dispuesto en el apartado tercero de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2.- Otros supuestos de vencimiento anticipado.- También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: 7.2.1.- Cuando se comprobase falsearniento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. 7.2.3.- Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL.- 1.- Fuero judicial.-** Los contratantes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2.- Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dinerana previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecana se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca, previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dinetaria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el contrato. **3.- Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura. **6.- Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7.- Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato de préstamo, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y escritura otorgada el día siete de Marzo de dos mil ocho, ante el Notario de Pontevedra, Don Ramon Mucientes Silva, número 219 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las dieciseis horas del pasado día siete de Marzo, Asiento 68, Diario 36. Autoliquidada sujeta. Vilagarcía de Arousa, dos de Abril de dos mil ocho.
	462/43	
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Vilagarcía de Arousa, Firmado Digitalmente (23602107FF97A1F9) a 27 de Julio de 2.012	**5ª NOVACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA**	**URBANA.- Vivienda unifamiliar**, sita en la Rúa dos Cons, número trece, Barrio de Pedra Cerrada, municipio de A Illa de Arousa, descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 0820308NH1102S0001XT. **GRAVADA** con las hipotecas de las inscripciones 1ª, modificada por las inscripciones 2ª y 3ª, y 4ª y **AFECTA** al pago del Impuesto en los términos que indica la nota al margen de la precedente inscripción 4ª. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Don JUAN RAMON ALLO DIOS y Doña JUANA MARIA GARCIA CORES, son dueños de esta finca por donación y obra nueva según las inscripciones 2ª y 5ª de la finca 4.853 de Vilanova de Arousa, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa, es ahora la finca de este número; y en la escritura que causo la anterior inscripción 4ª, la hipotecaron a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", en garantía de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCÍA DE AROUSA	A ILLA DE AROUSA	25	1119

NOTAS MARGINALES	ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512 002

Novada la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª, por la inscripción 6ª que le sigue, obrante al folio 3 del libro 25 de A Illa de Arousa.Vilagarcía de Arousa.
Firmado Digitalmente (236021079D20598C)
a 23 de Julio de 2014

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Vilagarcía de Arousa,
Firmado Digitalmente (23602107FF97A1F9) DIGO.
a 27 de Julio de 2012

devolución de un préstamo que éste le concedía a la entidad mercantil "LAMARMAR, SOCIEDAD LIMITADA", de ochenta y dos mil euros de principal. En la escritura que causa este asiento los propietarios de la finca de este número DON JUAN-RAMÓN ALLO DIOS, mayor de edad, empresario, divorciado, vecino de A Illa de Arousa, con domicilio en Rúa do Castro, número 6 y con DNI 35430346L y DOÑA JUANA-MARÍA GARCÍA CORES, mayor de edad, sin profesión especial, divorciada, vecina de A Illa de Arousa, con domicilio en Rúa dos Cons, número 13 y con DNI 35443087H, la entidad deudora "LAMARMAR, SOCIEDAD LIMITADA", UNIPERSONAL, con CIF B36469567 y con domicilio social en Vilagarcía de Arousa, calle Arzobispo Lago número 1, 4º-A; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada el 30 de junio de 2004, por el Notario de Vigo, Don César Mata Sáez, con el número 898 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo y libro 3.182, folio 90, hoja PO-39750, inscripción 1ª; representada por su Administrador Unico el citado Señor Allo Dios, cargo para el que fue nombrado y aceptó, por tiempo indefinido, en la precitada escritura fundacional, con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, a juicio de su Notario autorizante; y la entidad acreedora "BANCO POPULAR ESPAÑOL SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid -Calle Velázquez número 34-; constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada el 14 de Julio de 1.926, por el que fue Notario de Madrid Don José Toral y Sagristá; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Gastalver Gimeno, el día 8 de Marzo de 1.947; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Die Lamana, el día 31 de Mayo de 1.990, bajo el número 783 de orden de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 137 General del Libro de Sociedades, Folio 183, Hoja número M-2715, Inscripción 1.279ª; y con CIF número A-28/000727; representada por Don Guillermo Gümil Carbajal y Don Esteban Hermelo Soliño, mayores de edad, vecinos de Pontevedra, con domicilio en calle Michelena, número 9 y con DNI 33264445M y 78733869Q, respectivamente, suficientemente facultados para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, a juicio de su Notario autorizante, en virtud de escrituras autorizadas por los Notarios de Madrid, Don José- Luis Martínez-Gil Vich y Don Ignacio Ramos Covarrubias, los días 16 de Mayo de 1.995 y 13 de Noviembre de 2.008, números 1.866 y 6.048 de protocolo, que causaron las inscripciones 1.553ª y 2.142ª, respectivamente; de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/94, de 30 de Marzo, y con efectos al día del otorgamiento de la escritura que causa este asiento, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA**.- El "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como parte acreedora, y "LAMARMAR, S.L." amplían el préstamo indicado en la suma de NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON VEINTINUEVE EUROS, pasando por tanto a ser el préstamo total de NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON VEINTINUEVE EUROS. Siendo el capital pendiente de devolución la cantidad de SETENTA Y SEIS MIL EUROS. En virtud de lo expuesto anteriormente, la ampliación del importe del préstamo que aquí se articula, queda modificada la Cláusula referida a la Constitución de la Hipoteca, constituyendo DON JUAN-RAMÓN ALLO DIOS y DOÑA JUANA-MARÍA GARCÍA CORES hipoteca, a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", que acepta, sobre la finca de este número, en garantía de las obligación derivada del préstamo, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente, por lo que la hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON VEINTINUEVE EUROS**. b) El importe de **dos años** de intereses ordinarios al **DIEZ CON CINCUENTA POR CIENTO anual**. c) El importe de **dos años** de intereses de demora al tipo máximo del **CATORCE CON CINCUENTA POR CIENTO anual**. d) Una cantidad adicional equivalente al **QUINCE POR CIENTO** del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y TRES EUROS**. Consecuencia de lo anterior, a los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal reflejada en esta Cláusula. El prestatario declara que el capital ahora ampliado de NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON VEINTINUEVE EUROS, ha sido ingresado por el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." en la cuenta número 060-03018-4 que los mismos mantienen en la sucursal de Pontevedra-Urbana 3-Michelena del citado Banco, otorgando carta de pago por dicho importe. **SEGUNDA**.- Modifican el plazo de devolución del préstamo señalado, **siendo el CUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS la fecha de vencimiento** y cancelación del préstamo a todos los efectos. **TERCERA**.- "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora "LAMARMAR, S.L.", la modificación de la cláusula relativa al tipo de interés de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: 3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que causa este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE se aplicará el tipo de interés nominal del **SEIS CON CINCUENTA POR CIENTO anual**. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinara mediante la adición de un margen o diferencial de dos con cincuenta puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario. *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C14A13043472

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512
		distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera la base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del SEIS POR CIENTO. 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO DE JUNIO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Cláusula tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado anteriormente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se deriven del mismo. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.8. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que causa este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta cláusula, que se liquidará coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán devengando como aumento de capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 3.9. Amortización anticipada. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes. - En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCÍA DE AROUSA	A ILLA DE AROUSA	25	1119

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512 003

persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las siguientes comisiones por amortización anticipada, o, en su caso, una compensación por desistimiento, tal y como se establece a continuación: - En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de este contrato, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero con cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar, en caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero con veinticinco por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de este contrato, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. en caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. **CUARTA**.- Modifican igualmente los plazos de amortización del préstamo, que quedan de la siguiente forma: - Periodo de carencia: Se extenderá hasta el día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, practicándose una única liquidación en dicha fecha por los intereses devengados. - Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de ciento treinta y una cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL CATORCE hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **QUINTA**.- La modificación contenida en los apartados anteriores, obliga a los contratantes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que causa este asiento, será el siguiente 047-00015-38. **SEXTA**.- La cantidad ahora ampliada de este préstamo, que es de carácter mercantil, devengará una comisión de seiscientos euros, pagadera de una sola vez. Esta comisión de apertura se abonará el mismo día del otorgamiento de la escritura que causa este asiento. **SEPTIMA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA**: A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del SEIS CON CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE POR CIENTO que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer periodo de interés. **OCTAVA**.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario referida al principio de este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho real de hipoteca, conforme con las modificaciones expresadas. Así resulta del Registro y de Escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil doce, ante el Notario de Pontevedra, Don Ramón Mucientes Silva, número 465 de protocolo, copia electrónica de la cual se presentó por vía telemática a las trece horas y un minutos del pasado día catorce de junio, Asiento 402, Diario 43. Autoliquidada sujeta. Vilagarcía de Arousa.

Firmado digitalmente por ENRIQUE RODRIGUEZ LLORENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA, el veintisiete de Julio del año dos mil doce (2360210613695F01)

RECISTRO DE LA PROPIEDAD ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS VILAGARCIA DE AROUSA

1319/p-45

Esta finca queda afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Vilagarcía de Arousa.

Firmado Digitalmente (2360210773390D8AB)
a 23 de Julio de 2014

6ª NOVACION DE HIPOTECA

URBANA.- EDIFICIO destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR, de planta baja, planta primera y planta de bajo cubierta, señalado con el número trece de la Rúa dos Cons, en el Barrio de Pedra Cerrada, municipio de A Illa de Arousa, descrito en las inscripciones 1ª y 3ª Referencia Catastral: 0820308NH1102S0001XT. **GRAVADA** con las hipotecas de las inscripciones 1ª, modificada por las inscripciones 2ª y 3ª, y 4ª, modificada por la inscripción 5ª precedente y por la que causa este asiento. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Don JUAN RAMON ALLO DIOS y Doña JUANA MARIA GARCIA CORES, son dueños de esta finca, **a la que se le atribuye el carácter de vivienda habitual**, por donación y obra nueva según las inscripciones 2ª y 5ª de la finca inscrita con el número 4.853 del municipio de Vilanova de Arousa, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa, es ahora la finca de este número; y en la escritura que causó la citada inscripción 4ª, la hipotecaron a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", en garantía de la devolución de un préstamo, que dicha entidad le concedió a la mercantil "LAMARMAR, SOCIEDAD LIMITADA", de ochenta y dos mil euros de principal; y mediante la escritura que motivó dicha inscripción 5ª, la referida hipoteca fue novada y ampliada, pasando a responder esta finca de noventa y un mil novecientos treinta y nueve euros con veintinueve céntimos de principal. El día 3 de diciembre de 2.013 se otorgó ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trólez, bajo el número 3.126 de su Protocolo, escritura de Segregación otorgada por BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA -sociedad segregada- y BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL -sociedad beneficiaria de la segregación-, constituida con la denominación BANCO POPULAR PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA el día 4 de septiembre de 2012, con C.I.F. número A- 86507092, la cual ha sido inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña -en cuanto a la beneficiaria de la segregación, Banco Pastor, Sociedad Anónima Unipersonal-, al

CERTIFICACIÓN

C14A13043473

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 512
		tomo 3.466 del Archivo, sección general, folio 82, hoja C-49.294, inscripción 32ª, con fecha 9 de diciembre del año 2013, y en el Registro Mercantil de Madrid -en cuanto a la entidad segregada, Banco Popular Español, Sociedad Anónima-, al tomo 30.428, folio 130, sección 8ª, hoja M-2.715, inscripción 2.558M, con fecha 4 de diciembre del año 2013. En virtud de dicha segregación, la sociedad BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, queda escindida parcialmente, sin extinción, con la transmisión en bloque de la parte del patrimonio social que constituyen las unidades económicas adscritas a las doscientas treinta y seis Sucursales de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA a BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL que con domicilio en la Comunidad Autónoma de Galicia se identifican en dicha escritura de Segregación, que adquiere por sucesión universal todos los derechos y obligaciones inherentes a las unidades económicas aportadas, quedando la sociedad beneficiaria de la Segregación -BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL- subrogada en todos los derechos y obligaciones de la segregada, sin reserva, limitación, ni excepción alguna. Entre las Unidades Económicas Patrimoniales objeto de segregación figura la afecta a la Sucursal de PONTEVEDRA O.P, titular de la operación objeto de la escritura que causa este asiento de novación. En la escritura que causa este asiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/94, de 30 de Marzo: a) Don JUAN-RAMÓN ALLO DIOS, mayor de edad, empresario, divorciado, vecino de A Illa de Arousa, con domicilio en Rúa do Castro, número 6 y con DNI 35430346L; en su propio nombre y en representación: 1) Verbal de Doña JUANA MARIA GARCIA CORES, mayor de edad, sin profesión especial, divorciada, vecina de A Illa de Arousa, con domicilio en Rúa dos Cons, nº 13 y con DNI 35443087H, que ratificó la escritura que motiva este asiento, mediante diligencia extendida al final de la misma y de su misma fecha; y 2) de la entidad mercantil denominada "LAMARMAR, SOCIEDAD LIMITADA", UNIPERSONAL, con CIF B36469567; con domicilio social en Vilagarcía de Arousa, calle Arzobispo Lago número 1, 4º-A,, constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada el 30 de junio de 2004, por el Notario de Vigo, Don César Mata Sáez, con el número 898 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo y libro 3.182, folio 90, hoja PO-39750, inscripción 1ª; suficientemente facultado para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, en virtud de su cargo de Administrador Unico, cargo para el que fue nombrado y aceptó, por tiempo indefinido, en la precitada escritura fundacional; y b) La entidad "BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA", con CIF A86507092; con domicilio social en A Coruña, calle Cantón Pequeño, número 1; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "BANCO POPULAR PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA", mediante escritura autorizada el 4 de Septiembre de 2.012, por el que fue Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, con el número 2.132 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3466, folio 40, hoja C-49294, inscripción 1ª; cambiando su denominación por la actual, en escritura autorizada en Madrid, el día 3 de Septiembre de 2.013, por el Notario, Don Antonio Huerta Trolez, con el número 2.398 de orden, la cual causó, en el citado Registro Mercantil, la inscripción 12ª de la hoja C-49294; representada por la entidad mercantil "INFORLUCA, SOCIEDAD LIMITADA", con CIF B36741023; con domicilio social en Pontevedra, calle Alameda, número 16, 1º, local 3; constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el 17 de Diciembre de 1.991, ante el que fue Notario de Vigo, Don Alfonso Zulueta de Haz, con el número 3.395 de su protocolo; siendo adaptados sus Estatutos a la Ley 2/1995, mediante escritura autorizada el 20 de Diciembre de 1.995, por el que fue Notario de Pontevedra, Don Eduardo Méndez Apenela, con el número 5.750 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al folio 8 del libro 1112 de Sociedades, inscripción 8ª de la hoja PO-3647; facultada en virtud de poder a su favor conferido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 8 de Noviembre de 2.013, con el numero 7.514 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3.466, folio 81, hoja C-49294, inscripción 30ª; QUE, a su vez, estuvo representada por Don Miguel Lorenzo Villaverde, mayor de edad, vecino de Pontevedra, con domicilio en calle Alameda, número 16, 1º, local 3 y con DNI 44081237N, suficientemente facultado para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, a juicio de su Notario autorizante, en virtud de poder a su favor conferido por medio de su Administrador Unico, Don Alejandro-José Carrera González, en escritura autorizada el 13 de Mayo de 2.014, por el Notario de Pontevedra, Don Francisco León Gómez, con el número 897 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo y libro 1.112, folio 9, hoja PO-3647, inscripción 10ª; con efectos a partir del CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se nova, y con efectos a partir del CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: - Periodo de carencia: Se extenderá a partir del CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE hasta el día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE. Durante este periodo no se amortizará principal del préstamo, practicándose UNA LIQUIDACIÓN, POR LOS INTERESES DEVENGADOS, EL DÍA CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, FECHA QUE SUPONE EL FINAL DE ESTE PERÍODO. - Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de noventa y cinco cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses, de MIL VEINTICINCO CON CINCUENTA Y TRES EUROS cada una y con vencimientos consecutivos desde el día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL QUINCE hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la estipulación tercera de la escritura de Novación -número 465-. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
PO	VILAGARCÍA DE AROUSA	A ILLA DE AROUSA	25	1119

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 512 | 004

parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **SEGUNDA**. BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA conviene con la parte deudora y con efectos a partir del CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés, quedando regulado como sigue: - Hasta el CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, fecha en que las partes establecen la próxima fecha de revisión del tipo de interés, el tipo a aplicar será el **SEIS CON CINCUENTA POR CIENTO**, practicándose las liquidaciones según lo pactado en la escritura de Novación que causa este asiento. - A partir del CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, y por iguales periodos que los pactados en la escritura que causa este asiento, el tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo establecido en las escrituras objeto de novación por la que causa este asiento. **TERCERA**. BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA y la parte prestataria manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se ha devengado la liquidación de intereses del Préstamo Hipotecario correspondiente al día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en la escritura que causa este asiento, el Banco practique la liquidación de intereses por el periodo correspondiente a la citada liquidación de intereses de fecha CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE y que compone ahora parte de la duración de la nueva carencia. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **CUARTA**. Las partes convienen en modificar la CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO relativa al impago de la parte prestataria, establecidas en las escrituras objeto de novación por lo siguiente: 1.- Impago por la PARTE PRESTATARIA de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un numero de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **QUINTA**. Las partes acuerdan con efectos desde la fecha de formalización de la escritura que causa este asiento, en modificar la comisión por gastos de reclamación de posiciones deudoras establecida en las escrituras objeto de novación, con arreglo a lo que a continuación se señala. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de treinta y cuatro euros que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **SEXTA**. La presente operación devenga en concepto de comisión por modificación de condiciones la cantidad de seiscientos euros, pagaderas de una sola vez, que se adeudará en la cuenta corriente número 0238-8104-60-0600301894 abierta a nombre del titular en la Sucursal de PONTEVEDRA O.P. **SÉPTIMA**. Con motivo de la integración tecnológica en los sistemas informáticos, derivado/s del proceso de fusión y/o segregación mencionado/s en este asiento, se ha producido un cambio en la numeración de los contratos que la parte deudora mantiene en la entidad que manifiesta conocer y aceptar. Concretamente por razones de contabilidad y operatividad en relación con el presente préstamo hipotecario el número de contrato varia de 0075- 0115-047-00015-38 a 0238-8104-047-00015-38. **OCTAVA. RATIFICACIÓN**. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de las mencionadas escrituras de préstamo hipotecario y de novación, que motivaron las precedentes inscripciones 4ª y 5ª, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en la meritada escritura de préstamo. **UNDÉCIMA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA**. A efectos meramente informativos se hace constar que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del SEIS CON TRESCIENTOS VEINTE por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer periodo de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA**", su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, conforme con la novación de hipoteca expresada. Así resulta del Registro y de Escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil catorce, ante el Notario de Pontevedra, Don Ramón Mucientes Silva, número 376 de protocolo, copia electrónica de la cual se presentó por vía telemática a las trece horas y treinta y nueve minutos del citado día cinco de junio, Asiento 1.319, Diario 45. Autoliquidada exenta. Vilagarcía de Arousa.

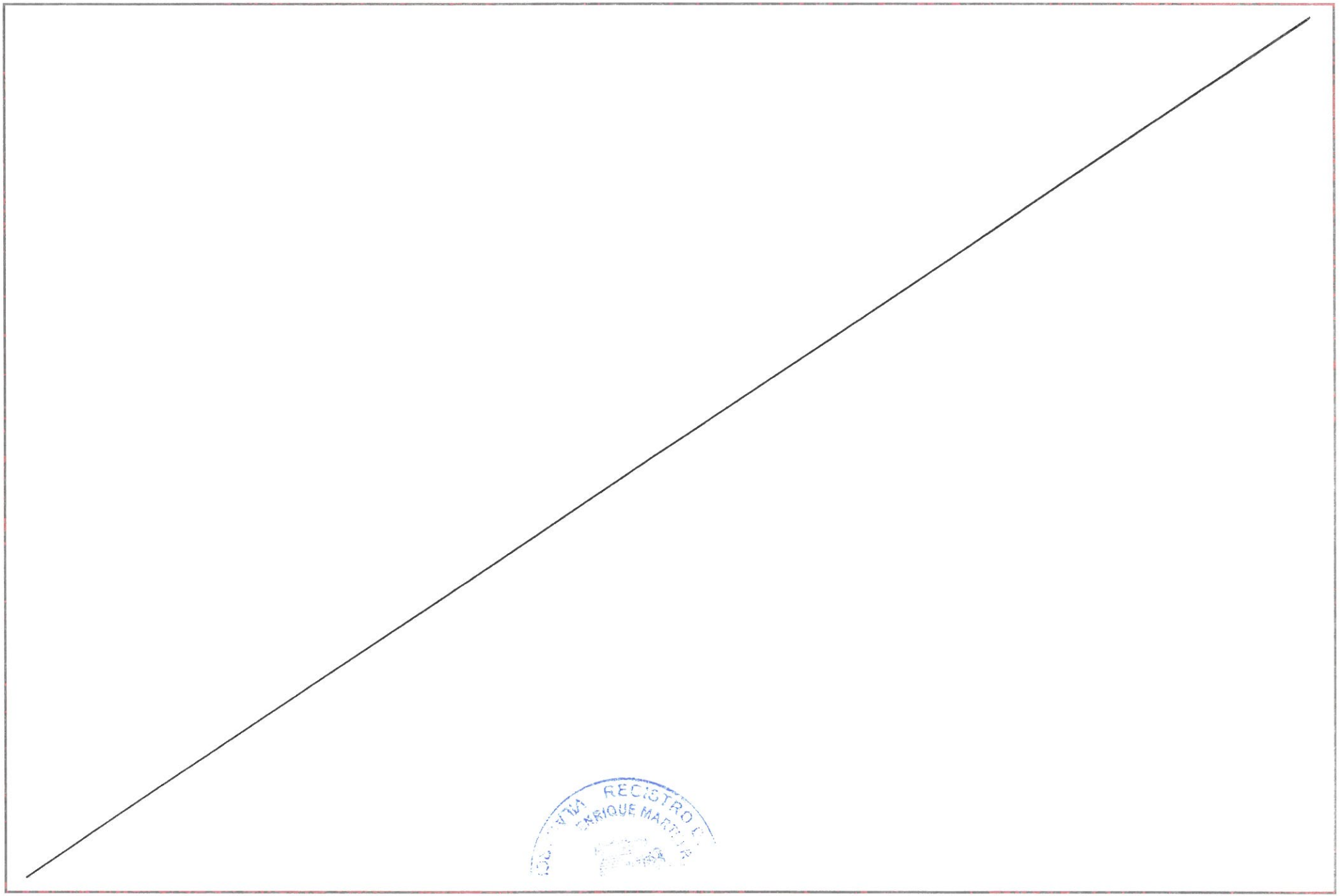
Firmado digitalmente por ENRIQUE RODRIGUEZ LLORENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA, el veintitres de Julio del año dos mil catorce (236021062E66F7AE)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCÍA DE AROUSA ENRIQUE MARTIN RODRIGUEZ LLORENS

CERTIFICACIÓN

C14A13043474

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*



CERTIFICACIÓN

C14A13043475

Segundo.- DOMINIO. La finca de que se expide certificación, registral **512 de A Illa de Arousa**, figura inscrita a favor de **Don JUAN RAMÓN ALLO DIOS** y su esposa **Doña JUANA MARÍA GARCÍA CORES,** para su sociedad de gananciales, por títulos de donación y obra nueva, según las inscripciones 2ª y 5ª de la finca 4.853 de Vilanova de Arousa, que por segregación del Ayuntamiento de A Illa de Arousa, pasó a ser la que se certifica, en virtud de sendas escrituras otorgadas el veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario de Vilagarcía de Arousa, Don José Antonio Cortizo Nieto, y el ocho de enero de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Vliagarcía de Arousa, Don José Luis Lorenzo Areán, como sustituto por licencia reglamentaria de su compañero de residencia, Don José Antonio Cortizo Nieto, respectivamente.

Tercero.- CARGAS. La finca de que se certifica se halla GRAVADA con:

1.- Con la hipoteca de su inscripción 1ª, modificada por las inscripciones 2ª y 3ª, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, la cual se halla **VIGENTE Y SIN CANCELAR** y al margen de la cual se hará constar la expedición de la presente certificación.

2.- Con la hipoteca de la inscripción 4ª, NOVADA pora las inscripciones 5ª y 6ª, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A".**

Cuarto.- AFECCIONES. La finca de que se expide certificación, se halla AFECTA al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en los términos que indican las notas al margen de sus inscripciones 5ª y 6ª.

Lo que antecede está conforme con el historial registral de la finca, precedentemente fotocopiado y por lo tanto inserto literalmente, al que me remito, y no existiendo ningún otro asiento vigente en el Libro Diario de Operaciones de este Registro, pendiente de despacho, expido la presente a continuación del mandamiento precedente y diez hojas más, que firmo en Vilagarcía de Arousa.

DILIGENCIA: *Se hace constar que se realizan las notificaciones prevenidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuicimamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, por medio de correo certificado con acuse de recibo, con fecha 23 de Febrero de 2.016.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAGARCÍA DE AROUSA
JUAN MARTÍN RODRÍGUEZ LLORENS

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La inscripción de los títulos referentes a fincas o derechos reales inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

De conformidad con el artículo 350 del Reglamento Hipotecario, esta certificación se entiende expedida después del cierre del Diario del día anterior a su fecha.
Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios: 41,41 euros incluido I.V.A.
Número de Arancel aplicado: 1, 3 y 4. Minuta nº:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ENRIQUE RODRIGUEZ LLORENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA a dia dieciocho de Febrero del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2360211295C29EAF

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

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

C.S.V. : 2360211295C29EAF

DILIGENCIA: Se hace constar que la notificación prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, realizada con fecha 19 de Febrero de 2.016 al titular del derecho de hipoteca que causó la inscripción 4ª de la finca 512 de A Illa de Arousa, ha sido recibida por el destinatario el día 22 del mismo mes y año, según resulta de justificante obtenido a través del servicio de localización de envíos de la página web de correos. Vilagarcía de Arousa.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ENRIQUE RODRIGUEZ LLORENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILAGARCIA DE AROUSA a día diecisiete de Marzo del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 23602108B7E20FE1

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

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

C.S.V. : 23602108B7E20FE1