

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

EMILIANO VOCES DE ONAINDI GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de ARTEIXO

TRAVESIA DE ARTEIXO Nº 311, BAJO-LOCAL 1
15142 - ARTEIXO (A Coruña)
Teléfono: 981600810
Fax: 981601461
Correo electrónico: arteixo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALARIAM WORLD, S.L.U.

con DNI/CIF: B86317443

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF15027001163284-150278976**

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

Don **EMILIANO VOCES DE ONAINDI GONZÁLEZ**, Registrador de la Propiedad Titular de Arteixo.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento expedido el día 5 de Abril de 2024 por Doña Carmen Calvo Alonso, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 9 de A Coruña, autos de ejecución hipotecaria número 60/2023, presentado bajo el Asiento 1578 del Diario 93, en el que se solicita certificación de dominio y cargas de la finca registral 42.460 - CODIGO REGISTRAL UNICO: 15027001163284-, he examinado los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que en la inscripción 1ª, obrante al folio 55 del libro 682 consta la descripción de la finca, que es la que sigue: "URBANA.- NÚMERO DIEZ. PLANTA TERCERA. VIVIENDA "B" que ocupa parte de la planta de su denominación, destinada y convenientemente distribuida para tal fin, de una edificación sita en la calle Castros, sin número, en la parroquia y municipio de Arteixo. Su acceso se realiza por el portal, rellano y cuerpo de escaleras y hueco de ascensor. Mide la superficie útil aproximada de sesenta y cuatro metros y cinco decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia la calle con la que linda es decir, Los Castros: Frente, dicha calle; Izquierda, vivienda letra C de esta misma planta; Derecha, en parte vivienda A de esta misma planta; Y Fondo, rellano de esta planta. ANEJO.- Se le asigna como anejos una plaza de garaje y cuarto trastero, señalados como correspondientes a esta vivienda, de los existentes en las plantas de sótano o planta baja. Se le asigna una cuota de participación con relación al total valor del inmueble, elementos comunes y gastos del 6,37%".

En la inscripción 4ª, obrante al folio 55 vuelto del libro 682, a la citada vivienda se le asignan como anejos: "la plaza de garaje número 11 y el cuarto trastero número 14, ambos de los existentes en la planta de semisótano".

SEGUNDO: Al folio 55 vuelto del libro 682 consta la inscripción 4ª de compra-venta, de fecha dieciséis de Julio de dos mil diez, última de dominio, la cual se halla vigente en la actualidad, y por tanto, la finca está inscrita a nombre de los cónyuges Don FELIPE LODEIRO GONZÁLEZ y Doña VANESSA SOUTO PAZOS, titulares de los respectivos N.I.F. 46.908.575-Y y 47.372.464-P, con carácter ganancial, por su título de compra; escritura autorizada por la Notario de Arteixo, Don Federico José Cantero Núñez, el día dieciocho de Junio de dos mil diez, protocolo número 1.602.

TERCERO: Que la citada finca está afecta a los siguientes gravámenes:

1.- Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 5ª, de fecha dieciséis de Julio de dos mil diez, obrante al folio 56 del libro 682, a favor del BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, formalizada en escritura autorizada el dieciocho de Junio de dos mil diez, por el Notario de Arteixo, Don Federico-José Cantero Núñez, protocolo número 1603, que literalmente se transcribe de su original, y es del tenor siguiente: **URBANA.** Número diez. PLANTA TERCERA. VIVIENDA "B", descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. **CARGAS: -Por razón de su procedencia: AFECTA** al posible pago del impuesto, según notas puestas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª de la finca número 16.395, 4ª de la finca número 16.398, y 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª de la finca matriz -registral número 39.478-. **-Propias de**



esta finca: AFECTA al posible pago del impuesto, según notas puestas al margen de las inscripciones 2^a, 3^a y 4^a. Libre de arrendatarios. Don FELIPE LODEIRO GONZALEZ y Doña VANESSA SOUTO PAZOS, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Arteixo, con domicilio en calle Loca Castros, número ocho-diez, tercero B, con DD.NN.I: 46.908.575-Y y 47.372.464-P, adquirieron esta finca por compra, con carácter ganancial,, según expresa la inscripción 4^a.

CLÁUSULAS: 1. FINANCIERAS: PRIMERA. Capital del préstamo. a.-Don FELIPE LODEIRO GONZALEZ y Doña VANESSA SOUTO PAZOS -en adelante prestatarios o hipotecantes-, confiesan haber recibido del BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA -en adelante Banco-, domiciliado en A Coruña, Cantón Pequeño, 1, inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 172 del Archivo, libro 59 de la Sección 3^a de Sociedades, folio 88 vuelto, hoja 33, inscripción 1.164, con C.I.F. A-15.000.128, representado en el título que se registra por Doña Montserrat Franco Meijide, mayor de edad, soltera, vecina de A Coruña, con domicilio en Federico Tapia, número quince, primero izquierda, con D.N.I: 34.896.888-T, como apoderada de la entidad mercantil Centro de Asesoría Hipotecaria S.L, con CIF B-81207078, domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número 64, 3^a planta, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-155.130, según datos obrantes en este Registro, en virtud del poder que le fue conferido por esta última sociedad el ocho de Mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Madrid, Don Alberto Navarro-Rubio Serres, protocolo número 7705, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 24.397, folio 143, hoja M-155.130, inscripción 331^a; estando a su vez Centro de Asesoría Hipotecaria S.L, facultada por poder conferido el diecinueve de Mayo de dos mil seis, ante el Notario de A Coruña, Don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, protocolo número 1570 que motivó la inscripción 936^a de la hoja C-519 quintuplicado del Registro Mercantil de A Coruña, según datos obrantes en este Registro, manifestando el Notario autorizante, al que se han exhibido copias auténticas, que, a su juicio, tienen la capacidad legal y facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario que se inscribe; en concepto de préstamo, la cantidad de **ciento diez mil euros**, la cual se obligan a devolver, conjunta y solidariamente, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b.-Dicho importe ha sido entregado a los prestatarios mediante abono en la cuenta número 204858, abierta a su favor en el Banco en la sucursal Arteixo. **SEGUNDA. Amortización.** 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta y uno de Julio de dos mil diez, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta de Junio de dos mil treinta y cinco. 2. La amortización del presente préstamo se realizará en TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES de quinientos siete euros con cuarenta y cuatro céntimos cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento, los prestatarios podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, que producirán, a elección de los prestatarios, el efecto de reducir proporcionalmente todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar -incluida la de ese período de liquidación-, o bien reducir el plazo total de amortización, manteniéndose sin variación la cuota fijada en la presente cláusula. Si no se optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. La amortización anticipada, parcial o total, producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese

momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios. Por **Compensación por Desistimiento**: a.-cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, el Banco percibirá: -el cero por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. -el cero con quinientos por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. - el cero con quinientos por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra entidad. b.-cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en la letra anterior, el Banco percibirá: -el cero por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. -el cero con doscientos cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. -el cero con doscientos cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra entidad.

TERCERA. Intereses ordinarios. a.- El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en veintiséis períodos de interés. b.- Durante el primer período de interés el **TIPO** a aplicar será el **DOS CON SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO** nominal anual. Dicho período de interés comprenderá desde el día de otorgamiento del título que se registra hasta el treinta y uno de Diciembre de dos mil diez, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. Liquidaciones: Las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos y los prestatarios quedan obligados a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. A estos efectos se considerará cada mes como una doceava parte de un año. Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se efectuará una liquidación de ajuste, pagadera el último día del período a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato son: 1.- Cuotas comprensivas de capital e intereses: $Cuota = [P \times (i/n) \times (1+1/n)^m] / [(1+i/n)^m - 1]$; 2.- Período de Ajuste o Carencia: $I = P \times d \times i / D$; siendo: I, intereses devengados; P, principal; i, tipo de interés en tanto por uno; n, número de cuotas al año; m, número de reembolsos; d, número de días de liquidación; D, días del año comercial. El pago de las liquidaciones de intereses, en su caso, así como de las cuotas antes descritas deberán efectuarse por los prestatarios en las fechas pactadas, en el domicilio del Banco, Sucursal de Arteixo, a cuyo fin situarán los fondos necesarios en la cuenta operatoria número 204858, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación.

TERCERA BIS. 1. Tipo de interés variable. Durante el segundo y sucesivos períodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: -El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR. -El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de **uno con trescientos puntos** porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. **Reducción del diferencial:** Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la primera fecha de revisión, siempre que,

ininterrumpidamente, durante el período anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especificarán a continuación. a.-El diferencial se reducirá en cero con treinta y cinco puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: -Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor, S.A., su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. El importe de los fondos procedentes de cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberá ser, como mínimo, igual al que los titulares perciben en la actualidad, es decir, mil ochocientos cincuenta y un euros con ochenta y seis céntimos de media mensual. -Si durante el período anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al importe señalado, los prestatarios podrán disfrutar igualmente de la bonificación siempre que justifiquen, a satisfacción del Banco, dicha reducción de ingresos. -A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. -Domiciliación de dos Recibos de Suministros -luz, agua, gas, teléfono-. -Titularidad de algún prestatario de una tarjeta de débito de Banco Pastor. -Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica. b.-Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a, podrán obtener bonificaciones adicionales en tanto que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: -Titularidad de algún prestatario de una tarjeta de crédito. - Contrato/s de Seguro de Vida a nombre de alguno/s o todos los prestatarios con unos capitales asegurados que sumen en total un mínimo de cincuenta mil euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital total asegurado ha de ser igual al cien por cien de dicho principal. -Contrato/s de Plan de Pensiones/EPSV a nombre de alguno/s o todos los prestatarios, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a seiscientos euros o ser titular/es de contrato/s de Fondo/s de Inversión con unas aportaciones mínimas anuales que sumen en total seiscientos euros. En caso que el período de revisión no sea anual las aportaciones deberán ser proporcionales al período transcurrido entre las revisiones. -Contrato de Seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1- En cero con diez puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2- En cero con quince puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3- En cero con veinte puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b no serán acumulativas entre sí. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias. El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. 2. Definición. Para los efectos de este contrato, se pacta expresamente que por Euribor se entiende el tipo de interés interbancario a un año a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de junio, es decir, la media

aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Se tomará el que aparezca publicado en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar el tipo nominal aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal correspondiente a la Tasa Anual Equivalente -TAE-, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades", publica en el BOE el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del "Conjunto de Entidades", la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. en el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio bastando la aportación del BOE en el que conste para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que a continuación se indica, el tipo nominal aplicable. El tipo de interés nominal aplicable correspondiente a la TAE publicada, se obtendrá de aplicar la siguiente fórmula: $i_n = [(1+IRPH_{ce})^{1/n} - 1] \times (n \times 100)$, donde: i_n , es el interés nominal; $IRPH_{ce}$, media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, correspondientes al "Conjunto de Entidades" y publicado por el Banco de España, expresado en tanto por uno; n , el número de pagos a efectuar en un año. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de **uno con veinticinco puntos** porcentuales, siéndole de aplicación, si procediese, con arreglo a lo pactado en el apartado reducción del diferencial, una bonificación de cero con setenta y cinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en su letra a, de cero con diez puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.1, de cero con veinticinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.2 y de cero con treinta y cinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.3 de su letra b, en lugar de las allí establecidas para el tipo de interés ordinario. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. 4. Límites de variabilidad del tipo de interés. Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al dos con setecientos cincuenta por ciento nominal anual. 5. Límite de variabilidad a efectos hipotecarios del tipo de interés nominal anual. Única y exclusivamente a efectos hipotecarios, el **tipo máximo** que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a

intereses variables será del **CINCO CON DOSCIENTOS CINCUENTA por ciento para el ordinario** o sustitutivo, y del **QUINCE CON DOSCIENTOS CINCUENTA por ciento para el moratorio**. 6. Comunicaciones entre las partes. Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a los prestatarios, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente los prestatarios a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de quince días, a contar desde el inicio del período, los prestatarios no han comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si los prestatarios rechazan expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrán del plazo de un mes, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que los prestatarios reintegrasen al Banco la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a los prestatarios el pago de la totalidad de la deuda. **CUARTA. Comisiones.** Además del interés este préstamo devengará las siguientes comisiones: 1-De apertura, ochocientos veinticinco euros, por una sola vez, liquidable y pagadera al formalizarse la operación. 2-Por gastos de reclamación de posiciones deudoras treinta euros, liquidable y pagadera por una sola vez en cada nueva posición deudora que se produzca, para compensar los gastos de gestión de regularización -como teléfono, telégrafo, télex, desplazamientos- siempre que se realicen efectivamente las reclamaciones. -Por modificación de condiciones y/o garantías: uno por ciento, calculada sobre el principal pendiente del préstamo y liquidable y pagadera en el momento en que se produzca la modificación de condiciones y/o garantías a solicitud del cliente, salvo que la modificación consista únicamente en ampliar el plazo del préstamo en cuyo caso será del cero con diez por ciento, calculada sobre el capital pendiente de amortizar. **QUINTA. Gastos a cargo de la parte prestataria.** Los prestatarios vendrán obligados al pago de los gastos derivados de los siguientes conceptos: a.-Por tasación del/de los inmueble/s. b.-Por aranceles notariales y registrales correspondientes a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, según aranceles. c.-Impuesto Actos Jurídicos Documentados. d.-Tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos, según tarifa. e.-Derivados de la conservación del/de los inmueble/s y seguro de daños del/de los mismo/s. f.-Seguro de vida de los prestatarios, en su caso. -Los de correo ocasionados por las comunicaciones remitidas a los prestatarios como consecuencia de este contrato. **SEXTA. Intereses de demora.** Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deban satisfacer los prestatarios en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir diez puntos porcentuales al tipo de interés, ordinario o sustitutivo, vigente en cada momento, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar diez puntos al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en la escritura que se inscribe. Liquidaciones: Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses ordinarios, y los prestatarios quedan obligados a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses se tomará en el

denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula sexta bis de la escritura que se inscribe. **SEXTA BIS.** Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, el Banco, podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago por los prestatarios de una cuota, comprensiva de capital e intereses, o de una amortización de capital, en su caso. 2.- Impago por los prestatarios de una liquidación de intereses, o de la de ajuste, en su caso. 3.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del/de los bien/es hipotecado/s resultase inferior en más de un veinte por ciento y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a que se refiere el artículo 5.1 del R.D. 716/2009, de 24 de Abril, el Banco, acreditándolo mediante tasación efectuada por una sociedad homologada independiente que al efecto se designe, podrá exigir de los prestatarios y/o hipotecantes la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del/de los bien/es a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. En caso de que los prestatarios sean personas físicas, el desmerecimiento a que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año a contar desde el momento en que el Banco haya hecho constar en el registro contable previsto R.D. 716/2009, de 24 de Abril, el citado desmerecimiento. Los prestatarios y/o hipotecantes, después de requeridos para efectuar la ampliación, podrán optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fueran requeridos para la ampliación, los prestatarios y/o hipotecantes no la realizaran ni devolvieran la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que han optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 4.- Incendio de la/s finca/s hipotecada/s. 5.- Si la/s finca/s fuera/n objeto de expropiación, embargo o anotación preventiva. 6.- Si la escritura que se inscribe no se inscribiese por cualquier causa imputable a los prestatarios o resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de la/s finca/s hipotecada/s. **2. NO FINANCIERAS:**

SEPTIMA. Plazo. Este préstamo estará vigente desde el día de otorgamiento del título que se registra, hasta el treinta de Junio de dos mil treinta y cinco.

OCTAVA. Destino. El importe de este préstamo será destinado a compra primera vivienda habitual. **NOVENA.** Los citados propietarios de esta finca, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal, que establece el artículo 1.911 del Código Civil y deseando garantizar el buen fin y total cumplimiento de las obligaciones derivadas de este préstamo, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor del BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, que la acepta, en seguridad de la devolución de la indicada suma de **CIENTO DIEZ MIL EUROS** de principal; hasta un máximo de **CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula tercera-bis; hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS** de intereses de demora de **dos años** al tipo máximo señalado en el citado apartado 5; hasta un máximo de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS** por costas procesales; y hasta un máximo de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. **DECIMA.** Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro

podieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. **UNDECIMA.** Los hipotecantes y/o los prestatarios quedan obligados: 1.- A asegurar la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor de tasación a efectos del seguro, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, artículo 10 del R.D. 716/2009, de 24 de Abril y legislación concordante, ciento ocho mil seiscientos veintiocho euros con dos céntimos, de acuerdo con el certificado de tasación que se inserta en la escritura que se inscribe. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados anteriormente, deberá ser mantenida por los hipotecantes y/o prestatarios durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de treinta días desde la fecha de formalización de esta operación de préstamo, los hipotecantes y/o prestatarios deberán remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. En la póliza o pólizas se indicará expresamente que el pago de la indemnización, en caso de siniestro, y hasta el importe de lo que en aquel momento se le adeuda por razón del préstamo, deberá efectuarse exclusivamente al Banco, con preferencia de cualquier otro beneficiario designado en la póliza. En ésta, se establecerá expresamente la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de los hipotecantes y/o prestatarios, para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de treinta días antes indicado, los hipotecantes y/o prestatarios no hubiesen acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de los hipotecantes y/o prestatarios a costa de los mismos, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. De producirse algún siniestro, de la importancia que fuere, los hipotecantes y/o prestatarios informarán al Banco en el plazo máximo de cinco días, mediante el envío de comunicación escrita o por fax, debiendo poner la debida diligencia en la tramitación del siniestro, siendo responsable de los perjuicios que, en caso contrario, puedan producirse. El incumplimiento por los hipotecantes y/o prestatarios de cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula será causa de vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula sexta-bis. 2.- A destinar el importe del presente préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el Banco en cualquier momento, exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin los prestatarios se obligan a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos les sean requeridos y que el Banco considere necesarios. 3.- A satisfacer todos los gastos e impuestos que se deriven de la escritura que se inscribe, o de las previas que no estén inscritas, así como los de cancelación en su día, los gastos extrajudiciales que se causen para exigir el cumplimiento de este contrato o de cualquiera de sus obligaciones, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa y también a pagar las primas de seguros e intereses de préstamos anteriores si los hubiere, así como las contribuciones, tributos -sean de carácter estatal, autonómico, provincial o local-, cuotas y gastos de la comunidad de propietarios relativos a los bienes hipotecados, créditos salariales, y cualquier otro gasto que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía que ahora se constituye. Quedan igualmente obligados a justificar todos estos pagos siempre que se lo pida el Banco. El Banco podrá abonar todos o cualquiera de los

precedentes gastos y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratorio en la cláusula sexta, desde la fecha en que se efectúen hasta aquella en que el Banco sea reintegrado de los mismos. 4.- En su caso, a notificar fehacientemente al Banco, cualquier variación de su domicilio. **DUODECIMA.** Los hipotecantes conceden poder especial e irrevocable al Banco, a fin de que éste pueda intervenir en los expedientes de expropiación forzosa, incendio, siniestro o cualquier otro y cobrar la indemnización que por tales conceptos corresponda a los hipotecantes, pudiendo a tal efecto, hacer toda clase de declaraciones, reclamaciones y recursos para cobrar lo que corresponda a los hipotecantes, quienes desde este momento hacen formal, expresa y amplia cesión de sus derechos y acciones, incluso para su defensa a juicio del Banco. **DECIMOCUARTA.** El Banco podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: 1.- Para que sirva de tipo en las posibles **SUBASTAS**, se tasa esta finca en: **CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** 2.- Se señala como **DOMICILIO** de los deudores y/o hipotecantes, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el domicilio de los mismos señalado al principio de este asiento, es decir, calle Loca Castros, número ocho-diez, tercero B, de Arteixo. 3.- Se cede al Banco la administración y posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s, incluso a los efectos de percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. **DECIMOQUINTA.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: - El valor en que tasan esta finca para que sirva de tipo en la primera SUBASTA y el **DOMICILIO** de la parte deudora para la práctica de requerimientos y de las notificaciones, son los antes expresados para el procedimiento judicial. -Se designa al Banco para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la/s finca/s en representación de los hipotecantes. **DECIMOSEXTA.** El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a los deudores, los cuales renuncian al derecho que, al efecto, les concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **DECIMOSEPTIMA. Compensación de saldos.** Todos los saldos que los prestatarios y/o los fiadores, en su caso, pudieran tener a su favor en cuentas o depósitos, o de cualquier otra forma en el Banco responderán de las obligaciones del presente contrato, pudiendo el Banco compensarlos libremente. A este fin, los prestatarios y los fiadores autorizan expresa e irrevocablemente al Banco para que aplique cualquier saldo acreedor que a favor, tanto de los prestatarios como de los fiadores pudieran resultar en cuentas, depósitos ya sean en efectivo o de cualquier otra forma, pudiendo declarar vencidas anticipadamente las cuentas a plazo, o el precio de los valores mobiliarios que existan depositados a su nombre en cualquier dependencia del Banco, y que esta entidad venda a tal fin; confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines, todo ello con arreglo al criterio de imputación de pagos que el Banco estime por conveniente. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, su derecho de **HIPOTECA** sobre la finca de este número, con constancia de las cláusulas financieras y las

relativas al vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de la escritura otorgada el dieciocho de Junio de dos mil diez, ante el Notario de Arteixo, Don Federico-José Cantero Núñez, protocolo número 1603, cuya copia telemática ha sido presentada el día dieciocho de Junio último, según el Asiento 816 del Diario 83, aportada primera copia el día de hoy por nota puesta al margen de dicho asiento. Arteixo, a dieciséis de Julio de dos mil diez."

CUARTO: Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca que se certifica.-

QUINTO: Por nota al margen de la citada inscripción 5ª de hipoteca queda constancia de la presente certificación de dominio y cargas, en cumplimiento del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar: -

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

2.- La parte hipotecante señala como **DOMICILIO** a efectos de requerimiento y notificaciones en caso de ejecución, el de la **Calle Loca Castros, número ocho-diez, tercero B en Arteixo.**

3.- Que **las sumas garantizadas por la hipoteca** por cada uno de los conceptos son las que constan en la inscripción antes referida, observándose que **EN EL MANDAMIENTO PRESENTADO NO CONSTAN CANTIDADES RECLAMADAS**, de modo que **en su momento habrá que hacer constar el importe reclamado y desglosado para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de cargas posteriores.**

4.- Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la inscripción/anotación al margen de la cual se expide la certificación decretada en este procedimiento, **no se procede a la comunicación a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

ADVERTENCIA ESPECIAL

SE ADVIERTE EXPRESAMENTE que tratándose contratos de préstamo anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Crédito Inmobiliario; cuyo prestatario, fiador o garante sea una persona física y que estén garantizados mediante hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial; en los que se incluyan cláusulas de vencimiento anticipado, **CUYO VENCIMIENTO ANTICIPADO SE HUBIESE PRODUCIDO CON POSTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE CRÉDITO INMOBILIARIO; SERÁ DE APLICACIÓN lo previsto en el art. 24 de la mencionada Ley, que establece los requisitos imperativos (arts. 3 y 24.2) para que pueda tener lugar el vencimiento anticipado por impago de cuotas. Salvo que el deudor alegara que la previsión inscrita resulta más favorable para él. (Disposición transitoria primera de la Ley 5/2019, de 15 de Marzo, de Crédito Inmobiliario).-**

Y para que conste, firmo la presente. Hago constar que en las transcripciones se han excluido los datos de carácter personal de conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016. En Arteixo,



Fdo: Don Emiliano Voces de Onaindi González.
Registrador de la Propiedad Titular del Registro de la Propiedad de Arteixo.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EMILIANO VOCES DE ONAINDI GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARTEIXO a día veintinueve de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 215027271A2DEFD6

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

