

# CERTIFICACIÓN



MARIA TERESA FERRIN SANMARTÍN, Registradora del Registro Mercantil de Santiago de Compostela, en la Provincia de La Coruña, sustituyendo al titular del Registro Número Dos de dicha ciudad DON GIL VICENTE MATOSES ASTRUCELLS, por licencia del mismo.-

## CERTIFICO:

Que visto el mandamiento que precede, he examinado en todo lo preciso los libros del archivo de mi cargo, de los cuales **RESULTA** lo siguiente:

Que la finca a que se refiere dicho mandamiento, finca registral treinta y cuatro mil ciento noventa, CRU: 15023000562882. **URBANA.- NÚMERO DOS.-** Vivienda letra A de la tercera planta del PORTAL 1, hoy número diez de la Rúa Xosé Chao Rego, integrante de un edificio denominado BLOQUE 4B2, sito en el SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NÚMERO 2 -S.U.N.P.2- de SALGUEIRIÑOS, en esta ciudad de Santiago, que cuenta con cinco portales numerados del 1 al 5, hoy diez, ocho, seis, cuatro y dos, respectivamente, de la Rúa Xosé Chao Rego. Superficie: noventa metros cuadrados útiles. Linderos, visto desde el rellano de escaleras: frente, dicho rellano, cajas de escaleras y ascensor y vivienda B de este portal; fondo, zona libre 2; izquierda, vial de acceso y caja del ascensor; y derecha, límite del SUNPO-2. Cuota de participación; uno setenta y nueve por ciento. ANEJOS: en planta bajo cubierta el trastero número dos y en planta de sótano uno o nivel NIVEL GARAJE 1, la plaza de garaje número dos. **Esta finca tiene adscrita una trecientas catorceava parte indivisa de la finca 34510**, Terreno sin situado al Sur y Este del BLOQUE 2M1, en el SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NÚMERO 2 -S.U.N.P.2- de SALGUEIRIÑOS, en esta ciudad de Santiago, obrante al folio 105 del libro 393 de la Sección Segunda del municipio de Santiago, tomo 1351, estando conectadas como titularidad "OB REM", de modo que no puedan enajenarse independientemente la citada participación indivisa y la finca de la que se certifica. **REFERENCIA CATASTRAL: 8295302NH3489E0002MG.** La finca de la que se certifica tiene el carácter de Vivienda Protegida según determina el Plan Parcial del SUNP-2, aprobado definitivamente por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Santiago, en sesión del día tres de julio de mil novecientos noventa y ocho. **BENEFICIOS:** Los de Viviendas de Protección Autonómica, con calificación definitiva de fecha veinte de enero de dos mil seis. Plazo mínimo para descalificación: **QUINCE AÑOS.** El adquirente de la finca de la que se certifica no podrá transmitirla intervivos, ni ceder su uso por ningún título por el plazo de diez años contados desde la formalización del préstamo cualificado.-

Figura inscrita a favor de los esposos **DOÑA MARÍA-CARMEN POSE CASAL** y **DON ROBERTO MORALES POMBO**, para su sociedad conyugal, por título de adjudicación, según resulta de su inscripción tercera, obrante al folio trece del libro trescientos noventa y dos, tomo mil trescientos cincuenta.-

La finca de la que se certifica se halla **SUJETA** a las obligaciones de precios máximos y mínimos para las viviendas, así como al derecho de **tanteo y retracto** que se establece a favor de la Administración Autonómica en la Ley 4/2003 de 29 de Julio de Vivienda de Galicia, y a la limitación de la facultad de disponer intervivos en el plazo de 10 años contados desde la formalización del préstamo cualificado; y la prohibición de descalificación voluntaria hasta transcurridos 15 años desde la calificación definitiva de la misma, establecidas en el artículo 10 de R.D. 1/2002 de 11 de enero y del D. 199/2002, de 6 de junio, según las segunda y tercera nota al margen de la inscripción 3<sup>a</sup>. **GRAVADA** con una hipoteca de préstamo cualificado a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en garantía de la devolución de un préstamo de sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve con setenta y tres euros de principal, del pago de los intereses ordinarios sin exceder del tipo máximo del doce por ciento anual, que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del dieciséis por ciento anual, que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, de los correspondientes a cinco anualidades de estos último; por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al diez por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca, según resulta de la inscripción segunda de dicha finca, obrante al folio, libro y tomo citados.-

Dicha inscripción segunda de hipoteca, que es la que se ejecuta en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 83/2020 que causa esta certificación, cuya inscripción extensa es la 2<sup>a</sup> de la finca registral 34188, omitiendo los datos de carácter personal, a los efectos de la Ley Orgánica de 5 de Diciembre de 2018 de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales, se reproducen exactamente por fotocopia en siete hojas de papel común que se envían como archivo adjunto a la presente certificación.-

La finca de la que se certifica no tiene más cargas inscritas.-

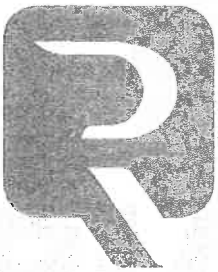
Por nota al margen de la inscripción 2<sup>a</sup> de hipoteca de la finca de la que se certifica, se hace constar la expedición de la presente certificación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

No se practican las notificaciones previstas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de asiento ulteriores.-

Lo inserto está de acuerdo con los asientos a los que me refiero, estando vigente, sin cancelar e inscrita a nombre del ejecutante, la hipoteca que se ejecuta, y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario ningún asiento en vigor en relación con dicha finca ni solicitud notarial de información sobre la misma, expido la presente que firmo en Santiago de Compostela.-

**DILIGENCIA:** Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de E.C.. Santiago, 5 de Enero de 2021.-

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



# CERTIFICACIÓN



C17A15449101

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.

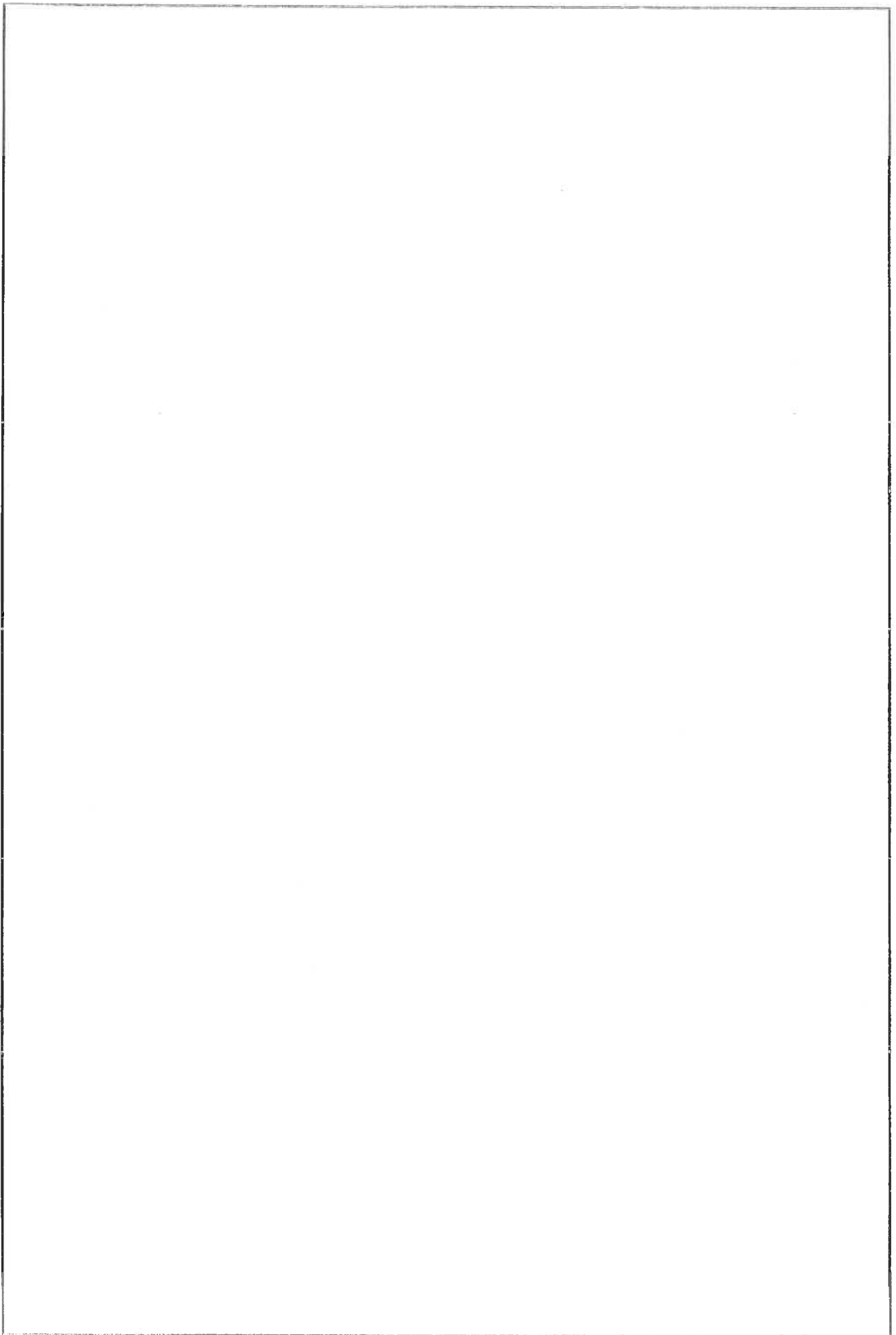
Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO SEGUNDA	392	1.350

FINCA N.º 34.190 013

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy al pago de impuesto, como consta en nota al margen de la extensa. Santiago, 18 de septiembre de 2003.-  
 Incumplida la obligación del artículo 53 de la Ley 13/96 sobre referencia catastral. Santiago, 18 de septiembre de 2003.

La ta nota de afectación al pago del impuesto, que precede queda totalmente cancelada por haber transcurrido 5 años desde su fecha. Santiago, 22 de Julio del 2014

2a Hipoteca de préstamo cuatrimo cualificado.

URBANA.- NUMERO DOS.- Vivienda letra A de la tercera planta del portal I, perteneciente a un edificio en construcción denominado BLOQUE 4B2, sito en el SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. NUMERO 2 -S.U.N.P.2- de SALGUERIMOS, en esta ciudad de Santiago, descrita en la inscripción I a y nota al margen de la misma. Esta finca tiene carácter de VIVIENDA PROTEGIDA, según determina el Plan Parcial del SUMP-2, aprobado definitivamente por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Santiago, en sesión del día tres de julio de mil novecientos noventa y ocho, y tiene adscrita una trecientas catorceava parte indivisa -1/314- de la finca registral número 34.510, obrante al folio 105 del libro 393 de la Sección Segunda del municipio de Santiago, tomo 1.351, estando conectada como titularidad "OB REM", de modo que no puedan enajenarse independientemente la citada participación indivisa y la finca de este número. AFECTA hasta el 13 de enero de 2005, 9 de noviembre de 2006, 19 y 21 de agosto de 2007 y 3 de febrero de 2008 a posibles liquidaciones que le puedan ser giradas por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el párrafo de cargas de la inscripción I a. La entidad SALGUERIMOS DE VIVIENDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, tiene inscrita esta finca por división horizontal, según resulta de la inscripción I a, y constituye hipoteca sobre la misma y sobre otras treinta y cinco fincas más, a favor de la CAMA DE AHORROS DE GALICIA, que la acepta, en garantía de la devolución de un préstamo cualificado de: a- DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA CON VEINTIOCHO EUROS, en garantía de la devolución del capital. b- El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCP POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a dos anualidades. c- El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

DIECISEIS POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Caja por cuenta del prestatario o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de las fincas hipotecadas, por aquellos tributos que constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. Queda respondiendo la finca de este número de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON SESENTA Y TRES EUROS en garantía de la devolución del capital. b- El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a dos anualidades. c- El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Como precio para que sirva de tipo en la subasta las partes tasán la finca de este número en la cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS CON CINCUENTA Y CUATRO EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAYA DE AHORROS DE GALICIA, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca 34.188, obrante al folio 11 de este mismo libro y tomo. Santiago, dieciocho de septiembre de dos mil tres.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO SEGUNDA	392	1.350

FINCA N.º 34.188 011

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

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 ser giradas por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Santiago, 18 de septiembre de 2003.-

Incumplida la obligación del artículo 53 de la Ley 13/96 sobre referencia catastral. Santiago, 18 de septiembre de 2003.-

2ª  
Hipoteca de préstamo cuasilíquido.

URBANA.- NUMERO UNO.- Vivienda letra A de la segunda planta del portal 1. Entregada a un edificio en construcción denominado BIQUE 4B2, sito en el SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NUMERO 2 -S.U.N.P.- de SALGUEIRÓS, en esta ciudad de Santiago, descrita en la inscripción 1ª y nota al margen de la misma. Esta finca tiene carácter de VIVIENDA PROTEGIDA, según determina el Plan Parcial del SUNP-2, aprobado definitivamente por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Santiago, en sesión del día tres de julio de mil novecientos noventa y ocho, y tiene adscrita una trecientas catorceava parte indivisa -1/314- de la finca registral número 34.510, obrante al folio 105 del libro 393 de la Sección Segunda del municipio de Santiago, tomo 1.351, estando conectada como titularidad "OB REM", de modo que no puedan enajenarse independientemente la citada participación indivisa y la finca de este número. AFECTA hasta el 13 de enero de 2005, 9 de noviembre de 2006, 19 y 21 de agosto de 2007 y 3 de febrero de 2008 a posibles liquidaciones que le puedan ser giradas por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el párrafo de cargas de la inscripción 1ª. La entidad SALGUEIRÓS DE VIVIENDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, con C.I.F. F-15578388, domiciliada en esta ciudad de Santiago, Torreira, tres-bajo, inscrita en el Libro de Sociedades Cooperativas, Sección Provincial, al Tomo 8, con el número 635-C, clasificada como cooperativa de viviendas, tiene inscrita esta finca por división horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y representada por Don Marcelino Vidal Casas.

con  
D.N.I. 33.296.067-W, como Presidente del Consejo Rector de dicha Cooperativa, resultando su nombramiento y aceptación de tal cargo de la escritura de elevación a público de los acuerdos sociales, autorizada el veintisiete de mayo de dos mil dos por el Notario de Santiago, Don Enrique Roger Amat, inscrita en el libro de inscripciones de Sociedades Cooperativas, del Registro Provincial, al tomo 6, hoja 635-C, folio 1, asiento 4, y estando legitimado para el acto motivo de la presente por acuerdo del Consejo Rector de dicha Cooperativa, de fecha diez de julio de dos mil tres, lo que resulta de certificación expedida en la misma fecha por el



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

Secretario del citado Consejo, Don José Manuel González Morán, con el Visto Bueno del Presidente, el citado señor Vidal Casas, cuyas firmas advierte el Notario autorizante de la escritura motivo de la presente, fotocopia de la cual se inserta en la escritura que causa este asiento sin nada desvirtuante según manifiesta el Notario autorizante de dicha escritura y bajo su responsabilidad, constituye hipoteca sobre la misma y sobre otras treinta y cinco fincas más, en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA CON VEINTIOCHO EUROS, de principal y de otras responsabilidades que luego se dirán, a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con C.I.F. G-15028947, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 1.019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número 4.095, inscripción 2ª, que la acepta representada por don Jorge Corral Portela, 1

con D.N.I. 33.286.644-D,

usando del poder que le confirió el Director General de dicha Caja, Don José-Luis Méndez López, en ejecución de acuerdo del Consejo de Administración, mediante escritura de dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve autorizada por el Notario de La Coruña, Don Pablo Valencia Ces, número de protocolo 3.371, copia de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Tomo 2.128 del Archivo, Sección General, al folio 137, hoja C-4045 cuadruplicado, inscripción 338a, se transcribe en lo pertinente en la escritura que causa este asiento, y estando facultado especialmente por el acto motivo de la presente, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de dicha Caja, en sesión celebrada el día diecisiete de julio de dos mil tres, según certificación expedida el día siguiente por el Secretario del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros de Galicia, Don José Luis Alvarez Navairo, con el Visto Bueno del Presidente, Don Mauro Varela Pérez, cuyas firmas advierte el Notario autorizante de la escritura motivo de la presente, fotocopia de la cual, también se inserta en la escritura que causa este asiento. El contrato se ha celebrado, entre otras, con las estipulaciones siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- SALGHERINOS DE VIVIENDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, recibe a su satisfacción de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo cualificado, DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA CON VEINTIOCHO EUROS, ingresadas en la cuenta especial número: 500-0300-87.957-3 que la prestataria mantiene abierta en la Oficina principal de Santiago, constituyendo la escritura que causa este asiento comunicación de abono suficiente a todos los efectos. PRIMERA BIS.- REGIMEN DE LA CUENTA ESPECIAL.- 1. La cuenta especificada en la cláusula PRIMERA queda sujeta al régimen especial establecido en esta cláusula. 2. Hasta el día doce de agosto de dos mil seis, el titular de la cuenta en función del desarrollo de la inversión y del ritmo de ejecución de las obras, podrá disponer de hasta el SETENTA POR CIENTO de los fondos depositados con destino exclusivamente al abono de la obra realmente ejecutada, previa justificación mediante certificación expedida por el Arquitecto Director, sin perjuicio del derecho de la Caja de verificar su realidad por otros medios y a costa de la prestataria. Excepcionalmente la primera disposición de hasta CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS, podrá efectuarse sin cobertura de certificación de obra. Dentro del mismo período y a medida que el desarrollo de la obra lo permita sin mena de la suficiencia de la garantía hipotecaria, previa presentación a la Caja de contratos de compraventa de vivienda visados administrativamente, podrá percibir además, si del tenor de aquéllos resulta autorizado para ello, el TREINTA POR CIENTO restante de los fondos depositados, a razón en cada caso del tanto por ciento como máximo de la cuantía que, por el concepto de principal, garantice hipotecariamente la finca transmitida, sin perjuicio del derecho de la Caja de retener hasta un quince por ciento en tanto no se presenten, para su inscripción registral, las escrituras públicas de compraventa. Vencido el período de inscripción, las cantidades no dispuestas se entenderán aplicadas desde luego a la amortización del préstamo, que se considerará vencido en la misma cuantía a tales efectos. De la misma forma se procederá si por cualquier otra causa tuviese que resolverse el préstamo. 3. El titular de la cuenta deberá comunicar a la Caja, con una antelación mínima de diez días hábiles, la fecha y cuantía de cada disposición, aportando los justificantes previstos en los números 2, 5 y 6 de esta cláusula. Las solicitudes de disposición serán irrevocables. La Caja

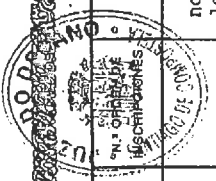
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCIÓN	LIBRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO/SEGUNDA	392	1.350

FINCA N.º ..... 34.188..... 012

NOTAS MARGINALES

no estará obligada a atender disposiciones si la prestataria hubiese incurrido en alguno de los supuestos de resolución establecidos en la cláusula SEXTA BIS o se hubiese incoado, respecto del mismo, procedimiento de suspensión de pagos, quita, espera, concurso o quiebra o procedimiento judicial, administrativo o extrajudicial por incumplimiento de obligaciones pecuniarias significativas o del que pueda resultar traba significativa para su patrimonio.

4. Ninguna disposición podrá ser inferior al CINCO POR CIENTO del principal, ni superior al OCHENTA POR CIENTO por ciento de la inversión realizada. 5. El titular deberá efectuar la primera disposición en un plazo no superior a seis meses. Será indispensable para ello poner a disposición de la Caja primera copia de la escritura que causa este asiento, debidamente inscrita; certificación registral acreditativa de que sobre las fincas hipotecadas no pesa condición, carga o gravamen distintos de los en ella expresados, y toma de razón de la operación por el Asegurador del inmueble, en los términos previstos en la cláusula DECIMA. Entre las restantes disposiciones no podrán transcurrir más de cuatro meses, salvo que medie justa causa. Si las disposiciones no se efectuasen en los plazos establecidos sin causa justificada la Caja podrá optar entre rehusar posteriores desembolsos o resolver el contrato de préstamo. 6. La Caja podrá exigir del titular, para que pueda efectuar cualquier disposición: a- Información del Ayuntamiento sobre el régimen urbanístico aplicable a las fincas, b- Licencia de edificación conforme con la ordenación urbanística aplicable y no caducada, c- Proyecto conforme con la ordenación urbanística aplicable y con la licencia otorgada, d- Certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la obra hasta entonces ejecutada es conforme con el proyecto aprobado, la licencia otorgada y el calendario previsto. 7. La Caja queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato motivo de la presente, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. 8. El saldo que en cada momento presente la cuenta a favor del titular no devengará intereses, sin perjuicio de que, durante el período de disposición, se deduzca del capital no amortizado del préstamo, exclusivamente a efectos del devengo de intereses, el importe de tal saldo. 9. En los casos de titularidad plural de la cuenta ésta se entenderá indistinta, reconociendo cada uno de los titulares plena validez a toda disposición de fondos realizada por cualquiera de los otros. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- 1. El préstamo se conviene por un plazo de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MESES -VEINTITRES AÑOS-, computado a partir de fecha a fecha, a partir del día del otorgamiento de la escritura que causa este asiento, inclusive, dividido en un primer período de carencia de amortización, que comprende los tres primeros años y en un segundo período de amortización que comprende veinte años siguientes. No obstante el período de carencia se interrumpirá anticipadamente, respecto de la parte de deuda garantizada hipotecariamente por la vivienda transmitida o adjudicada, cuando, tras la expedición de calificación o declaración definitiva, se otorgue escritura pública de compraventa o adjudicación. Finalizado el período de carencia de amortización, la devolución del capital y el abono de intereses se efectuará mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas globales mensuales, comprensivas de capital e intereses, iguales, dentro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponde un mismo tipo de interés. El importe de cada cuota global se obtendrá multiplicando por cada seis mil diez con doce euros de capital la cuota global que se consigna, para cada período mensual, en la tabla que se inserta en la escritura que causa este asiento. A las fracciones de capital inferiores se les aplicará la parte que proporcionalmente les corresponda. A los efectos previstos en el párrafo anterior, vencido el período de carencia de amortización podrá la Caja exigir la formalización, a costa del prestatario, de instrumento adecuado, de entre los permitidos por el Ordenamiento hipotecario, para hacer constar en el Registro de la Propiedad del capital pendiente de amortización en la fecha de vencimiento, habida cuenta de la amortización anticipada prevista en el número 2 de la cláusula PRIMERA BIS, y, en su caso, las asunciones parciales de deuda que afecten a la Caja. El incumplimiento por el prestatario de su obligación de concurrir a la formalización de tal instrumento dentro del plazo de los diez días hábiles siguientes al en que haya sido requerido a tal efecto por la Caja facultará a



4



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Pasa al folio 52 del libro 414, tomo 1.372.-

FINCA N.º

ésta para resolver el contrato. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el día siguiente al último del mes al que corresponda la amortización. Los meses se computarán de fecha a fecha, a partir del primer día del período de amortización, inclusive, tomando por entero el inicial del cómputo y excluyendo por entero el equivalente en el mes siguiente. En el mes en que no haya día equivalente al inicial ordinario de los cómputos el plazo expirará el último día del mes, determinándose el siguiente vencimiento con referencia al día inicial ordinario de los cómputos. Cuando el cómputo se inicie en los últimos días de enero, en su caso, o en cualquiera de los días de febrero se incluirán en el período mensual los días necesarios para que la liquidación comprenda un conjunto de treinta días, sin perjuicio de restablecer las fechas de cómputo, en cuanto resulte posible, con referencia al día inicial de los cómputos. 2. Si sufriendo variación el tipo de interés, quedará modificado el importe mensual de la amortización de capital para que las cuotas globales en la nueva fase del préstamo resulten iguales. Las nuevas cuotas globales se obtendrán aplicando las bases de cálculo que se insertan al final de la escritura que causa este asiento -ANEXO DOS-. En caso de ejecución se tendrá por líquida la cantidad que, para cada período, resulte de las nuevas tablas de amortización aprobadas, por la Administración Pública competente para préstamos en curso con vencimiento de pago mensuales. En defecto de tablas de amortización oficiales aplicables, serán elaboradas, con sujeción a la fórmula matemática insertada, por un Auditor de Cuentas elegido por sorteo notarial, a requerimiento de la Caja, entre los que figuren en la Lista de Auditores correspondiente a la circunscripción del Registro Mercantil en el que figure inscrita la misma, obrante a disposición del público en aquel, o, en su defecto, en la lista que a tal fin proporcione el Colegio Profesional correspondiente. Las nuevas tablas quedarán a disposición del prestatario en las Oficinas de la Caja; circunstancia que se recordará en el tablón de anuncios de aquéllas. El prestatario otorga irrevocablemente a la Caja facultades de representación suficientes para que en su día otorgue el instrumento adecuado para la constatación registral de las nuevas tablas, sin perjuicio del derecho de la Caja de exigir del prestatario la comparecencia, personal o por otro apoderado, para la formalización de aquel. El incumplimiento de la obligación de concurrir a la formalización, dentro del plazo de los diez días siguientes al que haya sido requerido a tal efecto, facultará a la Caja para resolver el contrato. 3. El prestatario podrá anticipar la devolución total o parcial del capital. Las entregas deberán ser anunciadas con una antelación mínima de diez días, efectuarse dentro del día siguiente al del vencimiento de cada mensualidad del período de amortización y no ser inferior a mil euros, no alterando el calendario previsto para las sucesivas. La nueva cuota global se obtendrá aplicando, sobre el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada, las bases de cálculo que se contienen en el ANEXO DOS de la escritura que causa este asiento. La amortización anticipada se formalizará en acta notarial, a costa del prestatario, en la que se constatará su importe, el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del TRES CON OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 8 de la cláusula PRIMERA BIS. El tipo de interés nominal anual inicial, con vencimientos de pago mensuales, es equivalente al efecto del tres con noventa y seis por ciento anual fijado por Acuerdo del Consejo de Ministros de siete de marzo de dos mil tres, y publicado por la Resolución de siete de marzo de dos mil tres, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras -B.O.E. número 61, de doce de marzo de dos mil tres-, según la fórmula de cálculo prevista en el artículo 4 de la Orden del Ministerio de Fomento de once de febrero de dos mil dos -B.O.E. número 39, de catorce de febrero de dos mil dos-. El tipo de interés nominal vigente para el préstamo quedará revisado, para establecer la equivalencia, según la fórmula citada -en lo sucesivo, tipo de interés nominal anual revisado-, al resultar revisado por Acuerdo del Consejo de Ministros el tipo de interés efectivo anual vigente para el mismo, conforme al procedimiento y reglas previstas en el artículo 5 del Real Decreto 1/2002 de once de enero, y en la cláusula TERCERA BIS -en lo sucesivo, tipo de interés efectivo revisado-. El nuevo tipo de interés nominal anual se aplicará a partir del primer vencimiento, inclusive, que se produzca una vez transcurrido un mes desde la publicación en



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Miene del folio 12 del FINCA N.º 34.188...duplicado  
libro 392, tomo 1.350. -

052

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO SEGUNDA	414	1.372

el Boletín Oficial del Estado del correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros sobre el nuevo tipo de interés efectivo. 2. Los intereses se devengarán día por día, partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolso no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados desde el día de la fecha, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos meses, computados de fecha a fecha, tomando por entero el día inicial del cómputo y excluyendo por entero el equivalente en el mes siguiente. A tal efecto de cada mes y año se computarán, para incluir en la liquidación, treinta y trescientos sesenta días, respectivamente. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el día siguiente al último del mes al que corresponda la liquidación. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. El tipo de interés nominal anual revisado, será el equivalente, para vencimientos de pago mensuales, al tipo de interés efectivo revisado aprobado por Acuerdo de Consejo de Ministros y se calculará según la fórmula prevista en el artículo 4 de la Orden del Ministerio de Fomento 268/2002, de once de febrero. 2. El tipo de interés revisado se obtendrá aplicando un coeficiente del noventa y uno con setenta y cinco por ciento sobre el tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales. Se tomará como tipo de referencia aplicable a la revisión del tipo de interés efectivo, según el artículo 5 del Real Decreto 1/2002, de once de enero, la media aritmética de los últimos dos meses con información disponible del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras elaborado por el Banco de España. 3. El procedimiento de revisión se abrirá en el primer trimestre de cada año natural, sin perjuicio de que con carácter excepcional el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros si las circunstancias así lo aconsejara, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable, incluso dentro de los períodos anuales. 4. Si por efecto de las regías contenidas en los números anteriores, resultase variación en el tipo de interés nominal anual, la Caja lo comunicará mediante su publicación en el diario, La Voz de Galicia, en el curso de la primera quincena del mes siguiente al mes en que hubiere sido publicado el nuevo tipo de interés efectivo, debiendo el prestatario, de no convenirle, comunicar fehacientemente a la Caja la resolución del contrato en el curso de la segunda quincena, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. En el supuesto de no aceptación, el prestatario dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el principal del préstamo, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. De no haber sido hecha la publicación en el período previsto, se practicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente, y así sucesivamente, debiendo comunicar el prestatario, en su caso, la resolución del contrato en el curso de la segunda quincena del mesen que se haya llevado a efecto, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. La Caja podrá sustituir la publicación prevista en los párrafos precedentes por otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento Jurídico. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer semestre de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 5. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés anual no podrá superior el máximo del DOCE por ciento. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS.- Como consecuencia de lo pactado en las cláusulas precedentes, las cuotas totales que inicialmente corresponderá satisfacer al prestatario en cada fecha, por cada seis mil diez con doce euros de capital, son las que figuran en las tablas de pagos

6

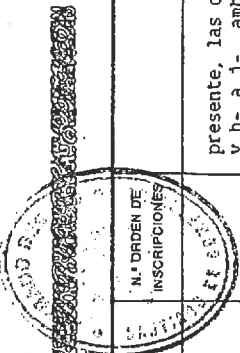


NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

anejas al contrato motivo de la presente y que se inserta en la escritura que causa este asiento. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- 1. El prestatario queda obligado a: a- Mantener, respecto a las fincas hipotecadas, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de las mismas, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. b- Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a las fincas hipotecadas y presentar a la Caja, cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c- Abonar: Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y supleos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja dirigida a la concesión o administración del préstamo. De no acreditar la deudora el cumplimiento de las anteriores obligaciones, la Caja podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el prestatario a reintegrar de inmediato su importe, devengando, en otro caso, en favor de la Caja, el interés previsto en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. 2. Los importes estimados, sin responsabilidad alguna para la Caja, de los elementos de coste a cargo del prestatario en favor de tercero figuran en la tabla aneja al contrato motivo de la presente y que se inserta en la escritura que causa este asiento. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la Caja corresponden. al tipo nominal anual vigente incrementado en CUATRO PUNTOS PORCENATALES a cuyo efecto podrá la Caja capitalizar desde su vencimiento los intereses liquidados no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula TERCERA. Los correspondientes a la porción del período corrientes en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del DIECISEIS POR CIENTO. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA.- 1. La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a- Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de la Propiedad. d- Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditado que el Asegurador de las fincas hipotecadas ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula DECIMA. e- Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de las fincas hipotecadas o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. g- Si la parte deudora incumpliese cualquiera de las obligaciones que asume en los párrafos a- y c- del número 2 de la cláusula OCTAVA. h- Si las viviendas no obviasesen la calificación o declaración definitiva o si fuesen descalificadas. i- Si no hubiese concurrido o dejase de concurrir en la parte deudora alguno de los requisitos que condicionan, según el Ordenamiento Jurídico, el acceso o mantenimiento de la financiación calificada. j- Concurso de cualquiera otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. También podrá la Caja resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuesen arrendadas, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un OMO por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. En caso de resolución del préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, el prestatario estará obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas directas. Serán de aplicación a cada uno de los adquirentes o adjudicatarios de las viviendas, respecto de la parte de deuda que hayan asumido en los términos previstos en el contrato motivo de la



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 34.188 duplicado

053

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCIÓN	LIBRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO/SEGUNDA	414	1.372

presente, las causas de resolución previstas en los apartados a- y b- d- a f- ambos inclusive, y h- a j-, ambos inclusive del párrafo primero y la prevista en el párrafo segundo de la escritura que causa este asiento. 2. A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28 y 29 del Real Decreto 685/1987, de diecisiete de Marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas por los servicios de TASA GALICIA en las cantidades que para este concepto se reseñan en el documento que entregan para su unión a la escritura que causa este asiento y que más adelante se menciona, y que las cantidades que en concepto de PRINCIPAL se asigna a cada una de las fincas, representan en el valor de tasación el porcentaje que igualmente se dice en tal documento. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de las fincas hipotecadas desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, la Caja podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la Caja. SEPTIMA. - FORMA DE PAGO. - SOLIDARIDAD. - SUBSIDIACION. - 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Oficina Principal de Santiago de la Caja, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el prestatario mantendrá abierta la cuenta 2091-0300-48-3040130941, con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarse a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 3. De ser varios, los prestatarios contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas del contrato motivo de la presente. 4. De haber obtenido u obtener el prestatario la subsidiación del préstamo prevista en el Real Decreto 1/2002, de once de enero, el Ministerio de Fomento abonará a la Caja, por cuenta de aquél, el subsidio correspondiente a cada período. La subsidiación a cargo del Ministerio de Fomento, se concederá, en su caso, por un período de cinco años, salvo en los casos en el citado Real Decreto disponga expresamente otra cosa. En los supuestos en que legalmente proceda la ampliación o prórroga del período de subsidiación quinquenal, queda la misma supeditada a su solicitud, por parte del beneficiario de la ayuda, dentro del quinto año de cada período y al reconocimiento por parte de la Administración autonómica competente del cumplimiento de los requisitos que habilitan para la ampliación del período de subsidiación. A tal efecto la Caja notificará al prestatario, durante el primer semestre del quinto año del período subsidiado, la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. Si por cualquier causa el prestatario perdiese el derecho a la subsidiación o se minorase su cuantía, satisfará a la Caja, desde que hubiera dejado de hacerlo el Ministerio, el diferencial hasta entonces atendido por éste, aunque no sea firme, en su caso, la resolución administrativa. El prestatario quedará obligado también a satisfacer a la Caja, en cuanto ésta lo requiera, en concepto de cuotas parcialmente impagadas, el importe del subsidio cuya devolución resultare procedente, a tenor de la resolución administrativa, a menos que acredite que el Ministerio ha consentido la liberación de tal pago por haber sido reintegrado directamente. La Caja, desde que tenga conocimiento de la conformidad del Ministerio de Fomento a la concesión del préstamo subsidiado o de la prórroga de la subsidiación y, hasta que ésta caduque o se le notifique su renovación, diferenciará expresamente en los recibos justificativos del pago de las cuotas de amortización e intereses que remita al prestatario, las cantidades que corresponde al Ministerio de Fomento abonar por cuenta de aquél, por razón de la subsidiación y aquellas otras que, en consecuencia, debe abonar el prestatario. 5. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir inter vivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido PRESTAMO CUALIFICADO, durante el plazo de DIEZ AÑOS desde la formalización de dicho préstamo. Quedan exceptuadas las familias numerosas con ingresos familiares no superiores a cuatro con cinco veces el salario mínimo interprofesional, que

6



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCAN.º

vayan a adquirir una vivienda de mayor superficie que la que tienen, siempre que el valor de esta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del cuarenta por ciento del precio máximo total de la vivienda objeto de actuación protegida. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones competentes en cada caso. Incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurrido diez años desde la formalización del préstamo cualificado el adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión inter vivos o la cesión del préstamo a cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución. II. RESTANTES CLAUSULAS. - CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA. - OCTAVA. - DESTINO DEL PRESTAMO. - OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PRESTATARIO. - LIMITACIONES LEGALES. - 1. El préstamo que tiene la condición de cualificado y queda acogido al Real Decreto 1/2002, de once de enero, programa dos mil tres, se otorga exclusivamente para financiar la construcción de la vivienda de la finca de este número y treinta y cinco más sujetas a régimen de protección pública descritas en el antecedente I de la escritura que causa este asiento; y en base a la siguiente declaración: que los ingresos familiares del prestatario, determinantes del acceso a la financiación cualificada no exceden de cinco con cinco veces el salario mínimo interprofesional. 2. Serán obligaciones especiales de la prestataria: a- Invertir el importe del préstamo en los fines previstos en el número 1 de esta cláusula. b- Dejar en poder de la Caja copias autorizadas del proyecto y presupuesto de la obra. c- Efectuar la obra en el plazo y conforme al proyecto y presupuesto presentados, con arreglo a las condiciones necesarias para su calificación o declaración definitiva como viviendas protegidas al amparo de la licencia no caducada y de conformidad con las condiciones de ésta y siempre con las de la Ordenación urbanística, poniendo en conocimiento de la Caja las fechas de comienzo y final de las obras, al efectuar la disposición del préstamo inmediatamente ulteriormente a aquellas; acompañando los partes de iniciación y terminación visados por el órgano competente. Serán también obligaciones especiales del promotor y, en su caso, de los adquirentes o adjudicatarios de las viviendas: a- Cumplir las obligaciones y requisitos exigidos por la legislación de Viviendas Protegidas y, en particular por el Real Decreto 1/2002, de once de enero y las normas que lo complementan. El incumplimiento de los derechos de la Caja, además definitiva o la descalificación darán lugar, sin perjuicio de los derechos de la Caja, además de las sanciones que correspondan, a la pérdida de la condición de préstamo cualificado, a la interrupción de las ayudas económicas directas en su caso otorgadas y a la devolución de las cantidades satisfechas, por tal concepto. b- Conservar el inmueble con la diligencia debida y intereses legales desde su percepción. c- Conservar el inmueble con la diligencia debida y prestarlo manifiesta haber obtenido calificación o declaración provincial del expediente, copia auténtica de la cual ha entregado a la Caja. El promotor autoriza a la Caja y al Ministerio de Fomento para integrar, a través de un proceso informativo, los datos sobre su identidad y principales características de la promoción en el banco de datos de Información al público del Ministerio. 5. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido PRESTAMO CUALIFICADO, durante el plazo de DIEZ AÑOS desde la formalización de dicho préstamo. quedan exceptuadas las familias numerosas con ingresos familiares no superiores a cuatro con cinco veces el salario mínimo interprofesional, que vayan a adquirir una vivienda de mayor superficie que la que tienen, siempre que el valor de esta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del cuarenta por ciento del precio máximo total de la vivienda objeto de actuación protegida. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

FINCA N.º 34.188...duplicado

054

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LITRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO/SEGUNDA	414	1.372

titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurrido diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión interviene o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución. 6. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación de los artículos 14 y 20.2 del Real Decreto 1/2002 de once de enero, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial. Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección. 7. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por el Real Decreto 1/2002, de once de enero, no podrá ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación o declaración definitiva de las mismas. NOVENA. - CONSTITUCION DE HIPOTECA. - 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario y en cumplimiento de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato motivo de la presente, SALGUEIRINOS DE VIVIENDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, constituye en el acto motivo de la presente, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre la finca de este número y treinta y cinco fincas más, para asegurar: a- DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA CON VEINTIOCHO EUROS, en garantía de la devolución del capital. b- El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a dos anualidades. c- El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Caja por cuenta del prestatario o hipotecante, vengán exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de las fincas hipotecadas, por aquellos tributos que constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. Queda respondiendo la finca de este número de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON SESENTA Y TRES EUROS en garantía de la devolución del capital. b- El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a dos anualidades. c- El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO ANUAL que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ por ciento de la cifra de

Handwritten mark or signature.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCAN.º
		<p>capital de la que responde hipotecariamente la finca. DECIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se extiende, por ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no dos hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la Caja a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de las fincas hipotecadas. Prestatario e hipotecante acreditarán a la Caja, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de las fincas hipotecadas ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. La Caja queda facultada por el hipotecante, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. UNDECIMA.- GESTION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES.- 1.- La Caja podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a- Como precio para que sirva de tipo en la subasta las partes tasan la finca de este número en la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS CON CINCUENTA Y CUATRO EUROS. b- El prestatario, señalada como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Santiago, Tortreira, tres-bajo. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a- y b- de la presente cláusula. c- Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consiguiente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato motivo de la presente, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. Conviene las partes que la Caja percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 3.- Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aún sin el consentimiento del acreedor, liberrar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviera vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. 4.- Las cantidades que la Caja pueda recuperar, como consecuencia de la ejecución hipotecaria, correspondientes a las ayudas directas recibidas por el prestatario, serán devueltas por aquélla al Ministerio de Fomento. CLAUSULA FINAL.- PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la Caja podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS de la escritura que causa este asiento. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a- Como precio para que sirva de tipo en la subasta las partes tasan la finca de este número en la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS CON CINCUENTA Y CUATRO EUROS. b- El prestatario, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Santiago, Tortreira, tres-bajo. c- Se designa a la Caja como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta o adjudicación de las fincas en representación del propietario. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAYA DE AHORROS DE</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
C	SANTIAGO	SANTIAGO/SEGUNDA	414	1.372

FINCA N.º .....34...LIBRO duplicado 055

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

GALICIA, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada el trece de Agosto del año en curso por el Notario de esta ciudad de Santiago, Don Enrique Roger Amat, número de protocolo 3.361, cuya primera copia se presentó a las trece horas y veinte minutos de los mismos día, mes y año, al folio 211 del Diario 26, asiento 1.102, a cuyo margen constan las demás operaciones que causa el título. Exento del pago del impuesto. Santiago, dieciocho de septiembre de dos mil tres. -

*del*

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA FERRÍN SANMARTÍN registrador/a de REGISTRO MERCANTIL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA a día ocho de Enero del año dos mil veintiuno.

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



(\*) C.S.V.: 215023146D7F8731

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



C.S.V. : 215023146D7F8731