



Sección: yai

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1

C/ Párroco Hernández Benítez nº 10

Telde

Teléfono: 928 13 87 31

Fax.: 928 13 87 20

Email.: instancia1.tel@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria

Nº Procedimiento: 0000116/2018

NIG: 3502642120180002432

Materia: Sin especificar

IUP: TR2018015311

Intervención:

Ejecutante

Interviente:

SOCIEDAD DE GESTION DE
ACTIVOS PROCEDENTES DE
LA REESTRUCTURACION
BANCARIA S.A.

Ejecutado

P.D. → CONSTRUCCIONES JOSE
LOPEZ MARTEL S.L.

Abogado:

Jose Manuel Jimenez Lopez

Procurador:

Francisco Abajo Abril



**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA
(ART. 688 LEC)**

D./Dña. GISELA CIFRIÁN GIL, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Telde

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000116/2018 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de D./Dña. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A., con D.N.I. A86602158, con Domicilio en paseo de la castellana 89, Madrid, contra D./Dña. CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL S.L. con D.N.I B35321371, con domicilio en calle Tanausu n 36 Ingenio, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Antonio Roberto Garcia Garcia el día 19.11.2004 al número 4450 de su protocolo; dicha escritura fue objeto de modificación mediante escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Antonio Roberto Garcia Garcia el día 31.01.2006 al número 366 de su protocolo; así como escritura autorizada por el Notario de Carrizal D. Fernando Moreno Muñoz el día 15.05.2006 al número 2542 de su protocolo de cuantía 81979,50 euros de principal mas otros 24593,85 euros que se fijan provisionalmente para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

REGISTRO SANTA LUCIA TIRAJANA

Entrada Nº: 3422 DE: 2.018

Fecha de Entrada: 25/05/2018 a las 14:12

Presentado el día: 25/05/2018 a las 14:12

Asiento Nº : 2899 Diario: 130

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1

Localidad: TELDE

Juicio : 116 / 2018 Fecha: 03/05/2018

Retirado el:

Devuelto el:

Modo Presentación: Persona



D235



La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca Registral 30956 inscrita al tomo 3100, libro 524, folio 157

Finca Registral 30970 inscrita al tomo 3100, libro 524, folio 199

En Telde, a 3 de mayo de 2018..

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



[Firma manuscrita]



JAVIER ANGULO RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS.-

CERTIFICO: Que visto lo ordenado en el Mandamiento que precede expedido el día tres de mayo del año dos mil dieciocho, por DOÑA GISELA CIFRIAN GIL, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO DE TELDE, por los Autos de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 116/2018, que fue presentado en éste Registro a las 14:12 horas del día veinticinco de mayo del año dos mil dieciocho, según resulta del asiento 2899 del diario 130; he examinado los Libros obrantes en este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 157 del Tomo 3100 del Archivo general, Libro 524 del Ayuntamiento de AGÜIMES, aparece inscrita la finca de Agüimes n°: 30956, identificada con el Código Registral Único 35015001066241, cuya última inscripción de dominio vigente es la PRIMERA, del tenor literal siguiente:

"1ª DIVISIÓN HORIZONTAL.- URBANA COMPONENTE NÚMERO CINCO.- PLAZA DE GARAJE identificada internamente como "5" de régimen interno, ubicada en la Planta Semisótano del Edificio **TERMINADO** compuesto de un semisótano bajo rasante y tres plantas sobre rasante situado en el Cruce de Arinaga, entre las calle Roque Nublo esquina calle Tauro, sin números de gobierno, del término municipal de Agüimes. El acceso a esta planta para vehículos se realiza por la rampa de garaje situada en la fachada del edificio que da a la calle Roque Nublo. Para el paso de personas por la caja de escaleras que une las diferentes plantas entre sí que arranca desde el único portal situado en la fachada de la citada calle Roque Nublo, así como también desde una caja de escalera situada junto a la rampa de acceso de vehículos. Tiene una superficie útil aproximada de diez metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. La superficie construida de las zonas comunes aplicando porcentual sobre la plaza es de veintitrés metros y veinte decímetros cuadrados. Linda, según su propia entrada: FRENTE, zona de paso, circulación y maniobra; a la DERECHA ENTRANDO, plaza de garaje aparcamiento señalada con el número "6" de régimen interno; por la IZQUIERDA, plaza de garaje aparcamiento señalada con el número "4" de régimen interno; y FONDO, muro de cierre del semisótano. **Cuota: 1,68257 % Es parte de la finca 26.980, al Folio 20 vuelto, del Tomo 2.947, Libro 497 del Ayuntamiento de Agüimes, inscripción 3ª, que es la extensa, donde consta su régimen jurídico.-**

CARGAS: Por procedencia de la finca matriz registral 26.037; 1) Afecta por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 26 de Mayo de 2005 al pago de la liquidación o liquidaciones según dos notas puestas al margen de la anterior inscripción 1ª.- Por procedencia de la finca matriz registral 14.015.- 1.- Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 17 de Enero de 2.005, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 3ª; 2. Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 17 de Enero de 2.005, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 4ª; 3.- Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 2 de Marzo de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 5ª; c) Por la de este número; 1) AFECTA por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 03 de Julio de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según dos notas puesta al margen de la inscripción 1ª 2) Gravada con la hipoteca de la anterior inscripción 2º 3) Afecta por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 10 de Julio de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 2º 4) AFECTA por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 16 de octubre de 2.007, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 1º 5) Sujeta a los estatutos de la comunidad que consta en su inscripción 3º **LIBRE DE**

ARRENDAMIENTOS.- la Compañía Mercantil "CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña del pleno dominio de la expresada finca matriz según se indica en sus inscripciones 1º y 3º y ahora actuando representada por su **Administrador Solidario DON JOSE LOPEZ MARTEL** la divide en Régimen de Propiedad Horizontal, en ésta y otras veintiseis fincas más; solicitando la inscripción de la misma a su favor.- En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de la finca de este número a favor de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL SOCIEDAD LIMITADA por título de DIVISION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Telde a diecisiete de octubre de dos mil siete. Rubricado Ilegible."

SEGUNDO.- Que al folio 199 del Tomo 3100 del Archivo general, Libro 524 del Ayuntamiento de **AGÜIMES**, aparece inscrita la finca de Agüimes nº: 30970, identificada con el Código Registral Único 35015001066388, cuya última inscripción de dominio vigente es la PRIMERA, del tenor literal siguiente:

"1ª DIVISIÓN HORIZONTAL.- URBANA COMPONENTE NÚMERO DIECINUEVE.- VIVIENDA señalada con el número "5-B-1TE2" de régimen interno, ubicada en la Planta Primera del Edificio **TERMINADO** compuesto de un semisótano bajo rasante y tres plantas sobre rasante situado en el Cruce de Arinaga, entre las calle Roque Nublo esquina calle Tauro, sin números de gobierno, del término municipal de Agüimes. El acceso a la vivienda se realiza a través de único portal ubicado en la fachada del edificio que da a la calle Roque Nublo. Ocupa una superficie útil aproximada de cincuenta metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados; y una superficie construida aproximada de cincuenta y siete metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. La superficie construida de las zonas comunes sobre esta vivienda es de seis metros y diecinueve decímetros cuadrados. Está distribuida interiormente en varias dependencias y servicios. Linda, según su propia entrada: NORTE, con vuelo a la calle Roque Nublo; al SUR; en parte con la vivienda en régimen interno con el número 4-A-1TM2 ; al NACIENTE, con vuelo a la calle Tauro; al PONIENTE, en parte con la vivienda en régimen interno con el número 8-E-1RQ12 y zonas comunes. A esta vivienda se le asigna un cuarto de lavadero en la cubierta del edificio marcado con el número "12". Tiene una superficie útil de cuatro metros y diecisiete decímetros cuadrados; y una superficie construida de cinco metros y noventa y un decímetros cuadrados. Linda, según su propia entrada: NORTE, en parte con caja de escaleras y zona común; al SUR; entrada y zona común; al NACIENTE, con el cuarto lavadero número 13; al PONIENTE, con el cuarto lavadero número 11. Cuota: 5,04547 % Es parte de la finca 26.980, al Folio 20 vuelto, del Tomo 2.947, Libro 497 del Ayuntamiento de Agüimes, inscripción 3ª, que es la extensa, donde consta su régimen jurídico.- CARGAS: Por procedencia de la finca matriz registral 26.037; 1) Afecta por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 26 de Mayo de 2005 al pago de la liquidación o liquidaciones según dos notas puestas al margen de la anterior inscripción 1ª.- Por procedencia de la finca matriz registral 14.015.- 1.- Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 17 de Enero de 2.005, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 3ª; 2. Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 17 de Enero de 2.005, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 4ª; 3.- Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 2 de Marzo de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 5ª; c) Por la de este número; 1) AFECTA por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 03 de Julio de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según dos notas puesta al margen de la inscripción 1ª 2) Gravada con la hipoteca de la anterior inscripción 2º 3) Afecta por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 10 de Julio de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 2º 4) AFECTA por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 16 de octubre de 2.007, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 1º 5) Sujeta a los estatutos de la comunidad que consta en su inscripción 3º **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.-** la Compañía Mercantil "CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña del pleno dominio de la expresada finca matriz según se indica en sus inscripciones 1º y 3º y ahora actuando representada por su **Administrador Solidario DON JOSE LOPEZ MARTEL** la divide en Régimen de Propiedad Horizontal, en ésta y otras veintiseis fincas más; solicitando la inscripción de la misma a su favor.- En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de la finca de este número a favor de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL SOCIEDAD LIMITADA por título de DIVISION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Telde a diecisiete de octubre de dos mil siete. Rubricado Ilegible."

TERCERO.- Al ser concisas las referidas inscripciones PRIMERAS de las fincas que se certifican, las adiciono con los particulares de la extensa -inscripción 3ª de la finca 26980 de Agüimes-, del tenor literal siguiente:

"3ª DIVISIÓN HORIZONTAL.- URBANA.- EDIFICIO DE TRES PLANTAS Y SEMISOTANO descrito en la anterior inscripción 1º VALOR DE LA DIVISION HORIZONTAL SETECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS El edificio que integra la finca de este número se compone de los departamentos independientes que se describirán extensamente en los lugares que se hace referencia al margen de la presente y que son los siguientes: COMPONENTE NUMERO UNO.- PLAZA DE GARAJE Cuota.- 1,83376% COMPONENTE NUMERO DOS.- PLAZA DE GARAJE Cuota.- 1,68256% COMPONENTE NUMERO TRES.- PLAZA DE GARAJE Cuota.- 1,59249 % COMPONENTE NUMERO CUATRO.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,59249 % COMPONENTE NUMERO CINCO.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,68257 % COMPONENTE NUMERO SEIS.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 2,35334 % COMPONENTE NUMERO SIETE.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,71956 % COMPONENTE NUMERO OCHO.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,73726 % COMPONENTE NUMERO NUEVE.- PLAZA DE GARAJE . Cuota: 1,61340 % COMPONENTE NUMERO DIEZ.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,68257 % COMPONENTE NUMERO ONCE.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,73243 % COMPONENTE NUMERO DOCE.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,58123 % COMPONENTE NUMERO TRECE.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,67774 % COMPONENTE NUMERO CATORCE.- PLAZA DE GARAJE Cuota: 1,58123 % COMPONENTE NUMERO QUINCE.- VIVIENDA Cuota: 7,54246 % COMPONENTE NUMERO DIECISÉS.- VIVIENDA Cuota: 7,38364 % COMPONENTE NUMERO DIECISIETE.- VIVIENDA Cuota: 8,21838 % COMPONENTE NUMERO DIECIOCHO.- VIVIENDA Cuota: 6,03832 % COMPONENTE NUMERO DIECINUEVE.- VIVIENDA Cuota: 5,04547 % COMPONENTE NUMERO VEINTE.- VIVIENDA Cuota: 5,65612 % COMPONENTE NUMERO VEINTIUNO.- VIVIENDA Cuota: 4,76916 % COMPONENTE NUMERO VEINTIDÓS.- VIVIENDA Cuota: 4,88737 % COMPONENTE NUMERO VEINTITRÉS.- VIVIENDA Cuota: 6,03977 % COMPONENTE NUMERO VEINTICUATRO.- VIVIENDA Cuota: 5,04185 % COMPONENTE NUMERO VEINTICINCO.- VIVIENDA Cuota: 5,65612 % COMPONENTE NUMERO VEINTISÉIS.- VIVIENDA Cuota: 4,76916 % COMPONENTE NUMERO VEINTISIETE.- VIVIENDA Cuota: 4,88955 % CARGAS; Por procedencia de la finca matriz registral 26.037; 1) Afecta por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 26 de Mayo de 2005 al pago de la liquidación o liquidaciones según dos notas puestas al margen de la anterior inscripción 1ª.- Por procedencia de la finca matriz registral 14.015.- 1.- Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 17 de Enero de 2.005, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 3ª; 2. Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 17 de Enero de 2.005, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 4ª; 3.- Afecta por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 2 de Marzo de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según nota puesta al margen de la inscripción 5ª; c) Por la de este número; 1) AFECTA por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día 03 de Julio de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según dos notas puesta al margen de la inscripción 1ª 2) Gravada con la hipoteca de la anterior inscripción 2º 3) Afecta por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 10 de Julio de 2.006, al pago de la liquidación o liquidaciones, según dos notas puesta al margen de la inscripción 2º 4) AFECTA por plazo de CUATRO AÑOS contados a partir del día 16 de octubre de 2.007, al pago de la liquidación o liquidaciones, según dos notas puesta al margen de la inscripción 1º **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.-** la Compañía Mercantil "**CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL, SOCIEDAD LIMITADA**", domiciliada en el término municipal de Ingenio, Calle Tanausú, número treinta y seis; constituida en escritura autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, el día treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y dos ante el Notario Don Fernando González-Vélez Bardón, número 3.340 de protocolo; dedicada por tiempo indefinido a la promoción, construcción, compra, venta, permuta, arrendamiento o explotación por cualquier otro título de parcelaciones, urbanizaciones, viviendas, apartamentos, chalets, locales comerciales, almacenes, naves industriales o cualquier otro tipo de bienes y realizaciones inmobiliarias; la ejecución de obras de construcción de inmuebles, urbanizaciones, carreteras,

puentes y demás de ingeniería civil; la explotación de hoteles, bungalows, apartamentos y demás establecimientos de alojamientos hoteleros o extrahoteleros; el transporte de toda clase de mercancías por autocamiones; inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el folio 123 del tomo 998 general, hoja G.C. 6.285, inscripción 1ª. Adaptados sus Estatutos a la Vigente Ley de Sociedades Limitadas en virtud de escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales autorizada por el Notario que fue de Carrizal de Ingenio, Don Francisco José Tornel López, el día doce de Marzo de mil novecientos noventa y ocho bajo el número 574 de protocolo; debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al folio 128 del tomo 998, hoja G.C.-6.285, inscripción 3ª. Con C.I.F. número B-35321371 es dueña del pleno dominio de la finca de este numero según se indica en la anterior inscripción 1º y ahora actuando representada por su **Administrador Solidario DON JOSE LOPEZ MARTEL**, mayor de edad, casado, vecino de Ingenio, con domicilio en Calle Tanausú, 36, y con D.N.I. número 42,758.608-K en virtud de la escritura de antes citada protocolo 574 copia de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que se inscribe y considera suficiente para el acto que motiva este asiento y divide horizontalmente, según se indica al principio de este asiento de la cual solicitan la inscripción a su favor. - El edificio que integra la finca de este número queda constituido en régimen de propiedad horizontal, mediante la individualización de los componentes que lo integran.- **REGIMEN JURIDICO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** Se regirá por el artículo 396 del Código Civil, Ley de 21 de Julio de 1960 y reforma de la misma del 23 de Marzo de 1.999 y demás disposiciones de aplicación y, en su caso, por los Estatutos privativos que los condueños redacten, si así lo estiman pertinente, todo ello tanto respecto a la determinación de los elementos privativos y comunes, administración y forma de tomar acuerdos como en cuanto a todo lo que se relacione con dicho Régimen de Propiedad y además por las siguientes normas: 1º.- Los departamentos integrantes de la propiedad horizontal participarán en los beneficios y en las cargas derivados de dicho régimen, en proporción a las distintas cuotas de participación indicadas al pie de la descripción de cada uno. 2º.-Se considerarán elementos comunes del total edificio todos aquellos determinados por la ley de propiedad horizontal y, en general, todos aquellos que no estén incluidos como privativos en la descripción de cada departamento independiente. 3º.- Los titulares de los distintos departamentos independientes podrán, siempre que lo permitan las ordenanzas municipales y demás disposiciones legales vigentes, sin necesidad de consentimiento de los titulares de los demás departamentos, segregar, agregar, agrupar, y dividir, todo ello horizontal o verticalmente, los departamentos de que sean titulares, así como destinarlos a cualquier lícita actividad o destino, siempre que no violenten las disposiciones legales o afecten a la estructura o seguridad del edificio, redistribuyendo las cuotas de participación de los departamentos afectados, y sin alterar las cuotas de los demás ni las totales del edificio. 4º.- Todos los gastos ordinarios que se ocasionen por razón de la limpieza, alumbrado y conservación de las puertas de acceso a las diferentes entidades del edificio, serán de cuenta exclusiva de los dueños de dichas fincas, por las cuales tienen su entrada. A efectos generales se entenderán elementos comunes del Edificio los que determina el citado artículo 396 del Código Civil y, en general, los que sirven al interés de todos los propietarios o usuarios del inmueble, tales como el suelo, vuelo, cimientos, pasos, estructuras, paredes maestras y medianeras, corredores, cubiertas, canalizaciones, desagües, servidumbres, instalaciones comunes de luz, agua y televisión, en su caso, las fachadas del Edificio, así como todo cuanto por su uso y utilidad sea común al inmueble. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad mercantil **CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL, SOCIEDAD LIMITADA** " su título de **CONSTITUCION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Sujeta a los Estatutos de la Comunidad sobre el dominio de la misma**.- Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día catorce de septiembre de dos mil siete, ante el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 4.494 de protocolo, que fue presentada en este Registro a las 10'05 horas del día tres de octubre de dos mil siete, según el asiento número 2850 del Diario 105.- Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Telde a diecisiete de octubre de dos mil siete.- Rubricado Ilegible."

CUARTO.- Que la descripción de las referidas fincas de Agüimes nº: 30956 y 30970, según sus respectivas inscripciones PRIMERAS, es la que consta en los apartados PRIMERO y SEGUNDO anteriores.-

La matriz de las referidas fincas no está coordinada gráficamente con el catastro, conforme al artículo 10 L.H., ni consta respecto de éstos elementos su representación gráfica.-

QUINTO.- Que la finca interesada, la finca de Agüimes nº: 30956, se halla gravada con las siguientes cargas subsistentes y sin cancelar:

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la Inscripción número DOS, de fecha 22 de Octubre de 2007, al folio CIENTO CINCUENTA Y SIETE, del Libro QUINIENTOS VEINTICUATRO, Tomo TRES MIL CIEN, del término municipal de Agüimes, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Sociedad de Gestion de Activos Procedentes de la Reestructuracion Bancaria Sa.-**

OBSERVACIONES: La relacionada hipoteca fue constituida originariamente sobre la finca matriz registral 14015 de Agüimes, en virtud de la escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día diecinueve de Noviembre de dos mil cuatro, ante el notario don Antonio Roberto García García, bajo el número 4450 de protocolo, que fue presentada por fax a las 16:00 horas del día diecinueve de Noviembre de dos mil cuatro, según el asiento 1658 del diario 89, recibándose el original el día el día veintinueve de Noviembre de dos mil cuatro, causando con fecha diecisiete de Enero de dos mil cinco la inscripción 4ª de la referida finca matriz, con arreglo a las siguientes cláusulas: "1.- **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** La Caja Insular de Ahorros de Canarias, en adelante "La Caja", concede a la entidad mercantil **CONSTRUCCIONES JOSÉ LÓPEZ MARTEL, SOCIEDAD LIMITADA**, aquí debidamente representada que acepta y se obliga a su devolución, un préstamo, por importe de **CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO**. Dicha cantidad la ha recibido la parte prestataria, a su libre disposición, mediante ingreso que la Institución prestamista ha efectuado en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, en su cuenta corriente de depósito número 2052 8008 39 33-004808-04, otorgando por la expresada suma la más completa y eficaz carta de pago.- **SEGUNDA.- PLAZO.-** La duración del préstamo se fija en un plazo de **TRECE MESES**, contados a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, siendo los doce primeros meses de carencia.- **TERCERA.- AMORTIZACION DEL CAPITAL.-** la amortización del capital prestado se llevará a cabo mediante un pago único a realizar en el momento del vencimiento del préstamo. **UARTA. INTERESES-.4-1 TIPO NOMINAL ORDINARIO.** El tipo de interés nominal anual aplicable durante los tres primeros meses de la vida del préstamo será del **DOS ENTEROS COMA SETENTA Y UNA CENTESIMAS POR CIENTO**. En los subsiguientes periodos **trimestrales** de intereses, -es decir, en cada trimestre de la vida del préstamo transcurrido a partir del tercer mes, contado desde el día de la escritura que se inscribe-, dicho tipo será variable, al alza o a la baja, aplicándose a cada periodo **anual** como tipo nominal de la operación, -tipo nominal ordinario-, el que resulte de **incrementar en un margen fijo de CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS** al tipo oficial, -tipo de referencia- constituido por el tipo "referencia interbancaria a tres meses -**EURIBOR**- también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos se entenderá como tipo de referencia interbancario a tres meses, establecido en la Norma Sexta Bis, apartado 3 letra g) de la Circular B.E. 8/1990, de siete de Septiembre en su redacción dada por la Circular B.E. 5/1994 de veintidós de Julio y definido en el Anexo VIII, punto 7 de la misma y Circular 7/1999 de veintinueve de Junio, a Entidades de crédito, sobre modificación de la Circular 8/1990 de siete de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, que dice Referencia Interbancaria a tres meses. Se define como 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



-EURIBOR-. Para la determinación del tipo nominal aplicable se tomará como base o tipo de referencia el último tipo oficial publicado anterior al inicio de cada nueva anualidad o periodo de intereses.- **4.2. TIPO NOMINAL SUSTITUTIVO.-** Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible la elaboración del tipo EURIBOR por dificultades técnicas o de mercado, la acreedora aplicará, en tanto persista dicha situación, un tipo de interés nominal anual, -tipo de interés sustitutivo-, que se calculará y determinará en la misma forma establecida para el tipo de interés ordinario, pero tomando como índice o tipo de referencia, en lugar de EURIBOR el que **resulte de incrementar en un margen fijo igual al fijado para el tipo ordinario al tipo sustitutivo conocido como IRPH - Conjunto de Entidades de Crédito**, también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos se entenderá por tipo sustitutivo Irph-Conjunto de Entidades de Crédito, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito, es decir, el tipo de interés a que se refiere la Norma Sexta Bis, apartado 3, letra c) de la Circular del Banco de España Número 8/1990, de siete de Septiembre, y modificaciones posteriores, definido y calculado en la forma que se establece en el Anexo VIII, punto 2 de la misma y publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés aplicable en cada periodo de intereses como índice o tipo de referencia sustitutivo -Irph-Conjunto de Entidades de Crédito-, se tomará siempre el último tipo publicado por el Banco de España con anterioridad a la fecha del inicio del periodo de intereses a que deba aplicarse. Dado que la determinación de este tipo de interés sustitutivo tendrá carácter excepcional, se volverá a la aplicación del tipo de interés ordinario en las anualidades o periodos de intereses que se inicien desde la desaparición de las causas que impidieron la determinación del tipo de interés de referencia previsto para aquel tipo ordinario. Iniciada la aplicación del tipo nominal sustitutivo en un periodo de intereses no podrá aplicarse el tipo nominal ordinario hasta que dicha anualidad concluya.- **4-3.- Comunicación y aceptación del tipo de interés.-** El tipo de interés ordinario o sustitutivo a aplicar en cada periodo de intereses lo notificará por escrito **la Caja** a la parte prestataria, dentro de los diez primeros días hábiles del periodo de intereses a que deba aplicarse, mediante carta, telegrama, telex o telefax.- Comunicado por **la Caja** a la parte prestataria el nuevo tipo de interés aplicable, éste deberá, a su vez, en un plazo no superior a diez días hábiles desde recibida la notificación, comunicar a **la Caja**, mediante carta, telegrama, telex o telefax o por cualquier medio fehaciente, la aceptación o rechazo del tipo de interés comunicado por la acreedora, entendiéndose en caso de no producirse esta comunicación que ha sido aceptado el tipo propuesto por la Caja.- Si el tipo propuesto por la Caja no fuera aceptado por la parte prestataria quedará automáticamente resuelto el contrato de préstamo, siendo exigible el capital pendiente de vencimiento con los intereses no satisfechos comisiones y cualesquiera gastos estipulados, y liquidándose los intereses devengados por los días transcurridos del periodo de intereses en curso al tipo de interés nominal último convenido, es decir, al tipo aplicado en el anterior periodo de intereses para el que se haya acordado tipo de interés aplicable.- **4-4.- Condiciones comunes.** Los intereses de devengarán mensualmente a partir del día de la escritura que se inscribe, y se liquidarán por vencido. La primera liquidación de intereses se practicará transcurrido **UN MES** desde la fecha de formalización del préstamo.- **4.5.-** A efectos de interpretación, los términos que a continuación se relacionan tendrán el significado y alcance que en la presente estipulación se les asigna: **Diferencial.-** Es la cantidad expresada en tanto por ciento que se ha de añadir al índice o tipo de referencia ordinario o sustitutivo para obtener, como resultado de esta adición, el tipo de interés aplicable.- **Tipo de interés aplicable.-** Es el resultado de la adición al índice o tipo de referencia ordinario o sustitutivo el diferencial convenido.- **SEPTIMA COMUNES A LA CLAUSULAS FINANCIERAS. 3.-Intereses moratorios.-** Los débitos vencidos y no abonados por la parte deudora a la entidad acreedora, devengarán sin necesidad de requerimiento alguno, un interés de demora calculado al tipo de **18,50 por ciento anual** desde la fecha en que debieron ser satisfechos.- La base de cálculo será el importe de las cuotas de capital e intereses impagados a las que se aplicará el interés moratorio indicado, calculados diariamente desde la fecha del impago hasta aquélla en que se hagan efectivas.- **II.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- OCTAVA.-** Aparte de la responsabilidad universal que, como deudora, contrae la parte prestataria **CONSTRUCCIONES JOSÉ LÓPEZ MARTEL SOCIEDAD LIMITADA CONSTITUYE HIPOTECA** especial y voluntaria, sobre la finca de este número a favor de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, que la acepta por medio de su

apoderado interviniente en garantía y a la seguridad de los siguientes conceptos: A).- CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO en garantía de la devolución del capital prestado. B).- Por intereses remuneratorios pactados durante UN AÑO, calculados conforme a lo establecido en la estipulación "CUARTA", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un límite máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados al tipo máximo del 7,71% ciento anual que asciende a la cantidad de NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS DE EUROS C).- De hasta un máximo de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO por intereses moratorios pactados al tipo del 18,50 por ciento anual, durante un año. D) de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO, que se fijan para costas y gastos. E).- Y de la suma de SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO en garantía de las prestaciones accesorias contribuciones, arbitrios, e impuestos, gastos y primas de seguro- que, resulten a cargo de la parte prestataria y sean necesarias para la conservación y administración de la finca hipotecada viéndose La caja obligada a suplirlos por cuenta de aquélla.- NOVENA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan los artículos 109 y 110 de la ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, además de los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la mencionada ley Inmobiliaria, y a las mejoras que existan o en adelante se realicen, incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiere.- DECIMA.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente instrumento público con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la caja de principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Sin que pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en la escritura que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la calle Tanausú, número 36, Ingenio. DECIMO-SEGUNDA.- Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial del bien hipotecado para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de la resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros.- La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta en la cantidad fijada en la estipulación décima anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora como único domicilio el mismo que se ha fijado en la estipulación décima anterior. Igualmente a efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMO-TERCERA.- La Caja Insular de Ahorros de Canarias, podrá ceder éste crédito, total o parcialmente, sin necesidad de notificarlo a la parte deudora.- DECIMO-CUARTA.- Podrá La Caja Insular



de Ahorros dar por vencido y consiguientemente resuelto este contrato de préstamo y ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente instrumento público o como consecuencia de la garantía prestada a favor de la Caja que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de letrado y derechos de procurador, en los siguientes supuestos: a) Si por la parte prestataria se incumplen las obligaciones que se contraen en la escritura que se inscribe, en particular por falta de pago de cualquiera de las primas de los seguros obligatorios contratados.- b) Por falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado."

OBSERVACIONES: Dicha hipoteca fue modificada en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día treinta y uno de Enero de dos mil seis, ante el notario don Antonio Roberto García García, bajo el número 366 de protocolo, que fue presentada por fax a las 09:00 horas del día uno de Febrero de dos mil seis, según el asiento 2.458 del diario 96, recibándose el original el día siete de Febrero de dos mil seis, causando con fecha dos de Marzo de dos mil seis, la inscripción 5ª de la referida finca matriz, con arreglo a las siguientes cláusulas: "PRIMERA.- LA CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, y la entidad mercantil "CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de la ampliación de la carencia en doce meses más, y de los nuevos pactos contractuales acordados entre las partes, modifican las demás condiciones y pactos esenciales del negocio jurídico en los términos que siguen: A.- PLAZO.- La duración del préstamo se fija en un plazo de VEINTICINCO MESES, contados a partir del día diecinueve de Noviembre de dos mil cuatro, siendo los 24 primeros meses de carencia.- B.- AMORTIZACION DEL CAPITAL.- La amortización del capital prestado se llevará a cabo mediante un pago único a realizar en el momento del vencimiento del préstamo.- La parte prestataria podrá, en cualquier momento, anticipar la amortización del capital prestado, total o parcialmente. El ejercicio de esta facultad tendrá efectos desde el día de la entrega de la suma reembolsada. La cantidad entregada en concepto de amortización de capital, aparte de disminuir los intereses en la proporción correspondiente, producirá el efecto de **reducir la cuota de amortización de capital.**- Los pagos anticipados alterarán el importe de la cuota de amortización remanente, la cual coincidirá con el saldo de capital pendiente después de efectuado el reembolso.- TERCERA.- Los señores comparecientes, según intervienen, dejan constancia en forma expresa, que el resto de condiciones y pactos no modificados en la escritura que se inscribe permanecen inalterables y con toda su fuerza y vigor y que las referidas modificaciones no significan de ninguna manera novación del contrato originario."

OBSERVACIONES: Dicha hipoteca fue modificada y ampliada, pasando a gravar la finca 26980 de Agüimes, en virtud de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día quince de Mayo de dos mil seis, ante el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 2542 de protocolo, que fue presentada en este registro por fax a las 13:14 horas del día quince de Mayo de dos mil seis, según el asiento 1148 del diario 98, recibándose el original el día veinticinco de Mayo de dos mil seis causando con fecha diez de Julio de dos mil seis la inscripción 2ª de la referida finca matriz registral 26.980 -finca resultante de la agrupación de la finca 14015 con otra finca-, con arreglo a las siguientes cláusulas: "PRIMERA.- LA CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS concede a la entidad "CONSTRUCCIONES JOSE LOPEZ MARTEL, SL" una ampliación de UN MILLON CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS más del préstamo que grava a la finca matriz registral 14.015 o sea hasta la cantidad de UN MILLON DOSCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS CON OCHENTA Y OCHO EUROS, que la referida entidad acepta y se obliga a su devolución, y cuyo importe ahora ampliado lo dispondrá según se dirá seguidamente.- CUENTA ESPECIAL.- La entrega del importe del préstamo, se realiza mediante ingreso en una cuenta especial de depósito irregular, condicionada y sin interés, abierta a nombre de la parte prestataria en la CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, cuenta número 2052 8008 36 8100079902, sirviendo este documento como contrato de formalización de la cuenta especial. La parte prestataria reconoce haber recibido el principal del préstamo en el otorgamiento de la escritura que se inscribe, otorgando por la expresada suma la más completa y eficaz carta de pago. CUARTA.- Que en virtud de la ampliación del préstamo de que se trata y de los nuevos pactos contractuales acordados entre las partes, se modifica el tipo de

interés, plazo y las demás condiciones y pactos esenciales del negocio jurídico en los términos que siguen: A).- **PLAZO.** La duración del préstamo se fija en un plazo de **TRESCIENTAS SESENTA MESES** contados a partir del día diecinueve de Abril de dos mil seis. Este plazo se subdivide en dos periodos: 1.- **PERIODO DE DISPOSICION.** Tiene una duración máxima de **TREINTA Y SEIS MESES** a contar desde el día diecinueve de Abril de dos mil seis. Este plazo se subdivide en dos periodos. 1) **PERIODO DE DISPOSICION.** Tiene una duración máxima de **TREINTA Y SEIS MESES** a contar desde el día diecinueve de Abril de dos mil seis. Este periodo de disposición finalizará, además de por el transcurso de **TREINTA Y SEIS MESES** que tiene de duración, por producirse, aunque sea antes de dicho plazo, subrogaciones en el préstamo por personas o entidades que pasen a ocupar la posición jurídica de la deudora en las operaciones divididas previstas en la escritura que se inscribe. La duración máxima de la operación dependerá de que las subrogaciones por parte de los adquirentes de las fincas se produzca durante el transcurso del periodo inicial de carencia establecido en **TREINTA Y SEIS MESES**, en cuyo supuesto se interrumpirá este periodo, y comenzará el de amortización del capital, junto con el pago de los intereses. Por el contrario, cuando las subrogaciones se efectúen después de finalizado el periodo de carencia, el plazo será del tiempo que reste hasta cumplir los **TRESCIENTOS SESENTA MESES**. Ambos plazos contados desde la finalización del periodo de carencia. Los efectos de la subrogación comenzaran, en todo caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa en la forma establecida en la escritura que se inscribe.- 2) **PERIODO DE AMORTIZACION.** Tiene una duración de **TRESCIENTAS VEINTICUATRO MESES**. Este periodo, se inicia al día siguiente de concluido el periodo de disposición. Determinado el capital dispuesto y dividido en su caso el préstamo en cada una de las fincas resultantes de la división de la edificación objeto de la garantía, o al menos entre aquellas que la caja haya aceptado su subrogación, se inicia el periodo de devolución o amortización de capital, fijado como se ha dicho en un plazo de **TRESCIENTAS VEINTICUATRO MESES**. Durante el mismo se procede en común a la devolución del capital efectivamente dispuesto y de los intereses correspondientes, mediante el pago de cuotas mensuales vencidas, sucesivas e iguales (computadas desde el inicio de este periodo).- El pago de la primera cuota de capital del préstamo tendrá lugar transcurrido UN MES, desde la fecha de conclusión del periodo de disposición, o, en todo caso, si dicho periodo alcanzara la duración máxima prevista, a los **TREINTA Y SIETE MESES**, desde el día diecinueve de Abril de dos mil seis. B) **INTERESES ORDINARIOS.** B-1.- Se subdivide en dos periodos: a) Durante el periodo de carencia. El tipo de interés nominal anual aplicable durante los **TRES PRIMEROS MESES** de la vida del préstamo a contar desde el día diecinueve de Abril de dos mil seis, será del **2,97%**. En los subsiguientes periodos trimestrales de intereses -es decir, en cada trimestre de la vida del préstamo transcurrido a partir del cuarto mes, contado desde el día del diecinueve de Abril de dos mil seis, y hasta el trigésimo sexto mes, dicho tipo será variable, al alza o a la baja, aplicándose a cada periodo trimestral como tipo nominal de la operación -tipo nominal ordinario- el que resulte de incrementar en un margen fijo de **CERO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS DE OTRO ENTERO DE PUNTO** al tipo oficial (tipo de referencia) constituido por el tipo de "referencia interbancaria a un año" (EURIBOR), también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el boletín oficial del estado determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos, se entenderá como tipo de "referencia interbancario a un año" establecido en la Norma Sexta Bis, apartado 3 letra g) de la Circular B.E. 8/1990, de siete de Septiembre (en su redacción dada por la Circular B.E. 5/1994 de veintidós de Julio) y definido en el Anexo VIII, punto 7 de la misma y (Circular 7/1999 de veintinueve de Junio, de Entidades de crédito, sobre modificación de la Circular 8/1990 de siete de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, que dice "Referencia Interbancaria a un año". Se define como 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

-EURIBOR-. Para la determinación del tipo nominal aplicable se tomará como base o tipo de referencia el último tipo oficial publicado anterior al inicio de cada nueva anualidad o periodo de intereses. **b) Durante el periodo de amortización.-** En los subsiguientes periodos semestrales de intereses, (es decir en cada semestre de la vida del préstamo transcurrido a partir del trigésimo séptimo mes, contando desde el día diecinueve de Abril de dos mil seis) dicho tipo de interés será variable al alza o a la baja, aplicandose a cada periodo semestral como tipo nominal de la operación -tipo nominal ordinario- el que resulte de incrementar en un margen fijo de **UN ENTERO POR CIENTO (1%)** al tipo oficial (tipo de referencia) constituido por el tipo "referencia interbancaria a un año" (EURIBOR) también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos, se entenderá como tipo de **"referencia interbancario a un año"** establecido en la Norma Sexta Bis, apartado 3 letra g) de la Circular B.E. 8/1990, de siete de Septiembre (en su redacción dada por la Circular B.E. 5/1994 de veintidós de Julio) y definido en el Anexo VIII, punto 7 de la misma y (Circular 7/1999 de veintinueve de Junio, de Entidades de crédito, sobre modificación de la Circular 8/1990 de siete de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, que dice **"Referencia Interbancaria a un año"**. Se define como 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 tres meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. Para la determinación del tipo nominal aplicable se tomará como base o tipo de referencia el último tipo oficial publicado anterior al inicio de cada nueva anualidad o periodo de intereses. **B.2) TIPO NOMINAL SUSTITUTIVO.** Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible la elaboración del tipo EURIBOR por dificultades técnicas o de mercado, la acreedora aplicará, en tanto persista dicha situación, un tipo de interés nominal, -tipo de interés sustitutivo-, que se calculará y determinará en la misma forma establecida para el tipo de interés ordinario, pero tomando como índice o tipo de referencia, en lugar de EURIBOR el que **resulte de incrementar en un margen fijo igual al del pactado para el interés ordinario al tipo sustitutivo conocido como IRPH Conjunto de Entidades de Crédito, también oficial y publicado mensualmente** por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos se entenderá por tipo sustitutivo Irph-Conjunto de Entidades de Crédito, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito, es decir, el tipo de interés a que se refiere la Norma Sexta Bis, apartado 3, letra c) de la Circular del Banco de España Número 8/1990, de siete de Septiembre, y modificaciones posteriores, definido y calculado en la forma que se establece en el Anexo VIII, punto 2 de la misma y publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés aplicable en cada periodo de intereses como índice o tipo de referencia sustitutivo -Irph-Conjunto Entidades de Crédito-, se tomará siempre el último tipo publicado por el Banco de España con anterioridad a la fecha del inicio del periodo de intereses a que deba aplicarse. Dado que la determinación de este tipo de interés sustitutivo tendrá carácter excepcional, se volverá a la aplicación del tipo de interés ordinario en las anualidades o periodos de intereses que se inicien desde la desaparición de las causas que impidieron la determinación del tipo de interés de referencia previsto para aquel tipo ordinario. Iniciada la aplicación del tipo nominal sustitutivo en un periodo de intereses no podrá aplicarse el tipo nominal ordinario hasta que dicha anualidad concluya.- **B-3).- Comunicación y aceptación del tipo de interés.-** El tipo de interés ordinario o sustitutivo a aplicar en cada periodo de intereses lo notificará por escrito la Caja a la parte prestataria, dentro de los diez primeros días hábiles del periodo de intereses a que deba aplicarse, mediante carta, telegrama, telex o telefax.- Comunicado por la Caja a la parte prestataria el nuevo tipo de interés aplicable, éste deberá, a su vez, en un plazo no superior a diez días hábiles desde recibida la notificación, comunicar a la Caja, mediante carta, telegrama, telex o telefax o por cualquier medio fehaciente, la aceptación o rechazo del tipo de interés comunicado por la acreedora, entendiéndose en caso de no producirse esta comunicación que ha sido aceptado el tipo propuesto por la Caja.- Si el tipo propuesto por la Caja no fuera aceptado por la parte prestataria quedará automáticamente resuelto el contrato de préstamo, siendo exigible el capital pendiente de vencimiento con los intereses no satisfechos comisiones y cualesquiera gastos estipulados, y liquidándose los intereses devengados por los días transcurridos del periodo de intereses en curso al tipo de



interés nominal último convenido, es decir, al tipo aplicado en el anterior periodo de intereses para el que se haya acordado tipo de interés aplicable.- **B-4)- Condiciones comunes.** B-5) A efectos de interpretación, los términos que a continuación se relacionan tendrán el significado y alcance que en la les asigna: **Diferencial.-** Es la cantidad expresada en tanto por ciento que se ha de añadir al índice o tipo de referencia ordinario o sustitutivo para obtener, como resultado de esta adición, el tipo de interés aplicable.- **Tipo de interés aplicable.-** Es el resultado de la adición al índice o tipo de referencia ordinario o sustitutivo el diferencial convenido.- Durante los primeros **TREINTA Y SEIS MESES**, (período de carencia en cuanto a la amortización del capital), sólo se satisfarán los intereses al tipo pactado, que serán devengados y liquidados por vencido con periodicidad **MENSUAL**. A partir del trigésimo séptimo mes (finalizado el período de carencia) los intereses se devengarán y liquidarán por vencido, con periodicidad **MENSUAL** a contar desde el día diecinueve de Mayo de dos mil nueve. . **D) MORA.-** Los débitos vencidos y no satisfechos devengados sin necesidad de requerimiento alguno, un interés de demora al tipo de **dieciocho coma cincuenta por ciento anual**, desde la fecha en que debieron ser satisfechos.- **E) AMPLIACION DE LA HIPOTECA.-** Como consecuencia de la ampliación del préstamo a que se ha hecho mención las partes acuerdan en modificar la garantía hipotecaria constituida sobre la finca matriz registral 14.015 de donde la de este número procede quedando a partir de ahora respondiendo de: 1.- **UN MILLON DOSCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS** de capital del préstamo. 2.- Del importe de **CIENTO DOS MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS** en garantía de los intereses remuneratorios pactados, al tipo máximo del 7,97% por ciento anual, durante un año. 3.- De hasta un máximo de **CUATROCIENTAS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y UNO CON SESENTA Y CINCO EUROS** por intereses moratorios pactados, al tipo máximo del 18,50 por ciento anual, durante dos años. 4. Del importe de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS** en garantía de las costas procesales y gastos.- 5. Y de **VEINTICINCO MIL SEISCIENTAS SESENTA Y OCHO CON SETENTA Y CUATRO EUROS** en garantía de las prestaciones accesorias -impuestos, arbitrios, contribuciones y primas de seguro-. Se valora dicha finca a efectos de subasta en la cantidad asignada al principio de este asiento. **QUINTA.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente instrumento público con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la caja de principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- **A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada como precio de la misma finca a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DOS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS OCHENTA Y DOS CON SETENTA Y UN EURO.** A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de calle Tanausú, número treinta y seis, Ingenio hasta que se vayan produciendo las transmisiones a los adquirentes en cuyo caso, será el de cada una de las fincas hipotecadas una vez formalizadas las correspondientes escrituras de compraventa en cuanto a las obligaciones asumidas por cada uno de los adquirentes subrogados. **SEPTIMA** - Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de la resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros.- La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta la

cantidad de DOS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS OCHENTA Y DOS CON SETENTA Y UN EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora, como domicilio el de calle Tanausú, número treinta y seis, Ingenio, hasta que se vayan produciendo las transmisiones a los adquirentes en cuyo caso, será el de cada una de las fincas hipotecadas una vez formalizadas las correspondientes escrituras de compraventa en cuanto a las obligaciones asumidas por cada uno de los adquirentes subrogados. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **OCTAVA.** Podrá La Caja Insular de Ahorros dar por vencido y consiguientemente resuelto este contrato de préstamo, y ejercitar las acciones de todo tipo, incluso las judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente instrumento público o como consecuencia de la garantía prestada a favor de la Caja que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de letrado y derechos de procurador, en los siguientes supuestos: a) si por la parte prestataria se incumplen las obligaciones de la escritura que se inscribe, en particular por falta de pago de cualquiera de las primas de los seguros obligatorios contratados.- b) Por falta de pago de los intereses en el período de carencia, así como el impago de cuotas de amortización del capital prestado y sus intereses."

OBSERVACIONES: La relacionada hipoteca ha sido distribuida en virtud de instancia suscrita en Carrizal de Ingenio, el día dieciocho de septiembre de dos mil siete, ante el notario Don Fernando Moreno Muñoz, presentada en este Registro, el día tres de octubre de dos mil siete, a las diez horas cinco minutos, con el asiento 2851 del Diario 105, causando con fecha veintidós de octubre de dos mil siete, la inscripción 2ª de la finca que se certifica, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHO MIL CIENTO TREINTA EUROS de principal; SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS de intereses de demora; MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para costas y CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS para prestaciones accesorias.- **SUBASTA:** TRECE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS.-

OBSERVACIONES: La precedente hipoteca constituida originariamente a favor de CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS hoy tras la segregación y cesión de activos a favor de BANKIA SA, y esta a su vez la transmite a la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA** en virtud de la escritura de Transmisión de Activos autorizada en Madrid, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante su notario don Alfonso Madrudejos Fernández, bajo el número 2.304 de protocolo, según Acta Complementaria de la misma, otorgada en Madrid el día cinco de Noviembre de dos mil quince, ante su notario don José María Madrudejos Fernández, bajo el número 2563 de protocolo, que fue recibida vía telemática a las 12:56 horas del día once de Noviembre de dos mil quince, y presentada a diario el mismo día, según el asiento 1531 del diario 125, causando con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince, la inscripción 3ª.-

SEXTO.- Que la finca interesada, la finca de Agüimes nº: 30970, se halla gravada con las siguientes cargas subsistentes y sin cancelar:

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la Inscripción número DOS, de fecha 22 de Octubre de 2007, al folio CIENTO NOVENTA Y NUEVE, del Libro QUINIENTOS VEINTICUATRO, Tomo TRES MIL CIEN, del término municipal de Agüimes, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Sociedad de Gestion de Activos Procedentes de la Reestructuracion Bancaria Sa.-**

OBSERVACIONES: La relacionada hipoteca fue constituida originariamente sobre la finca matriz registral 14015 de Agüimes, en virtud de la escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día diecinueve de Noviembre de dos mil cuatro, ante el notario don Antonio Roberto García García, bajo el número 4450 de protocolo, que fue presentada por fax a las 16:00 horas del día diecinueve de Noviembre de dos mil

cuatro, según el asiento 1658 del diario 89, recibíendose el original el día el día veintinueve de Noviembre de dos mil cuatro, causando con fecha diecisiete de Enero de dos mil cinco la inscripción 4ª de la referida finca matriz, con arreglo a las cláusulas que constan en la referida inscripción 4ª de la finca 14015 de Agüimes, y que se relacionan en el apartado QUINTO anterior.-

OBSERVACIONES: Dicha hipoteca fue modificada en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día treinta y uno de Enero de dos mil seis, ante el notario don Antonio Roberto García García, bajo el número 366 de protocolo, que fue presentada por fax a las 09:00 horas del día uno de Febrero de dos mil seis, según el asiento 2.458 del diario 96, recibíendose el original el día siete de Febrero de dos mil seis, causando con fecha dos de Marzo de dos mil seis, la inscripción 5ª de la referida finca matriz, con arreglo a las cláusulas que constan en la referida inscripción 5ª de la finca 14015 de Agüimes, y que se relacionan en el apartado QUINTO anterior.-

OBSERVACIONES: Dicha hipoteca fue modificada y ampliada, pasando a gravar la finca 26980 de Agüimes, en virtud de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día quince de Mayo de dos mil seis, ante el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 2542 de protocolo, que fue presentada en este registro por fax a las 13:14 horas del día quince de Mayo de dos mil seis, según el asiento 1148 del diario 98, recibíendose el original el día veinticinco de Mayo de dos mil seis causando con fecha diez de Julio de dos mil seis la inscripción 2ª de la referida finca matriz registral 26.980 -finca resultante de la agrupación de la finca 14015 con otra finca-, con arreglo a las cláusulas que constan en la referida inscripción 2ª de la finca 26980 de Agüimes, y que se relacionan en el apartado QUINTO anterior.-

OBSERVACIONES: La relacionada hipoteca ha sido distribuida en virtud de instancia suscrita en Carrizal de Ingenio, el día dieciocho de septiembre de dos mil siete, con la firma debidamente legitimada por el notario Don Fernando Moreno Muñoz, presentada en este Registro, el día tres de octubre de dos mil siete, a las diez horas cinco minutos, con el asiento 2851 del Diario 105, causando con fecha veintidós de octubre de dos mil siete, la inscripción 2ª de la finca que se certifica, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS de principal; SIETE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora; TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas y MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS para prestaciones accesorias.- SUBASTA: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.-

OBSERVACIONES: La precedente hipoteca constituida originariamente a favor de CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS hoy tras la segregación y cesión de activos a favor de BANKIA SA, y esta a su vez la transmite a la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA** en virtud de la escritura de Transmisión de Activos autorizada en Madrid, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante su notario don Alfonso Madrideo Fernández, bajo el número 2.304 de protocolo, según Acta Complementaria de la misma, otorgada en Madrid el día cinco de Noviembre de dos mil quince, ante su notario don José María Madrideo Fernández, bajo el número 2563 de protocolo, que fue recibida vía telemática a las 12:56 horas del día once de Noviembre de dos mil quince, y presentada a diario el mismo día, según el asiento 1531 del diario 125, causando con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince, la inscripción 3ª.-

- ANOTACIÓN:

Afecta a la ANOTACIÓN de EMBARGO preventivo letra A, a favor de **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES**, en reclamación total de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO**; de los cuales **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y**



OCHO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO corresponden a principal, DOS MIL SETENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO a recargo, NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO a intereses de demora y DOS MIL EUROS a costas del procedimiento presupuestadas. Según providencia de fecha 18 de Julio de 2014, en expediente administrativo con el número 201100107 seguido ante AYUNTAMIENTO de AGÜIMES. Anotado con fecha veinte de Noviembre del año dos mil catorce, según mandamiento de fecha diez de Octubre del año dos mil catorce.-

Exp. CERTIFICACIÓN: Con esta fecha se expide certificación de hipotecas, censos y gravámenes de esta finca, a los efectos del expediente número 201100107, seguido en el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, por virtud de Mandamiento expedido el día diez de octubre de dos mil catorce, asiento número 2896 del diario 123.- Santa Lucia De Tirajana a 20 de Noviembre de 2014.

SEPTIMO.- Que la relacionada HIPOTECA se halla subsistente y sin cancelar a favor del actor **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.-**

OCTAVO.- Que con fecha de hoy se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, por nota al margen de las respectivas inscripciones **SEGUNDA** de HIPOTECA de las fincas que se certifican.-

NOVENO.- Que existen los siguientes documentos pendientes de despachar: NO hay documentos pendientes de despacho.-

DÉCIMO.- Con fecha de hoy se ha notificado la expedición de la presente certificación, por carta, al **Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes**, titular de la anotación letra "A" de embargo sobre la finca 30970 de Agüimes.-

DÉCIMO-PRIMERO.- Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dichas fincas ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Y para que así conste donde surta efectos, extiendo la presente que firmo en Santa Lucía de Tirajana.-



Honorarios devengados según factura.

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.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ANGULO RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA a día uno de Junio del año dos mil dieciocho.

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.: 235027127F81919E

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



C.S.V. : 235027127F81919E