ELISA COLINA NARANJO
PROCURADORA
Plaza Santa Isabel, 1 - 2D
Las Palmas de Gran Canaria
Telfs.: 928 310 100 - Móvil: 659 934 749
elisa@colinaprocuradores.es

Sección: CR
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
C/ Párroco Hernández Benítez nº 10
Telde
Teléfono: 928 42 97 89
Fax.: 928 11 77 86
Email.: instancia5.tel@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000078/2023
NIG: 3502642120230002787
Materia: Sin especificar
IUP: TR2023012596

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Caixabank Sa	Nieves Garcia Tubio	Elisa Colina Naranjo
Ejecutado	Juan Alfonso Trujillo Vega		
Ejecutado	Laura Cipriana Benito Fuentes		

→ P. D. POR MITAD Y PROINDIVISO

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

D./Dña. NURIA MARGARITA MARTÍNEZ JIMÉNEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Telde

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Telde. Ihora Santa Lucía

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000078/2023 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. CAIXABANK SA, con CIF A08663619 con Domicilio en Pintor Sorolla, 2 Valencia, contra D./Dña. JUAN ALFONSO TRUJILLO VEGA y LAURA CIPRIANA BENITO FUENTES con D.N.I 52847900H y 45530144B con domicilio en Bencomia, 9 Valsequillo de Gran Canaria y Bencomia, 9 Valsequillo de Gran Canaria, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 267.142,10 euros, más otros cantidades 25760 euros 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.

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

1.- URBANA; VIVIENDA UNIFAMILIAR, TIPO A2, con jardín identificado con el número VEINTITRES, situada en la parcela identificada con la letra D de la Urbanización, hoy C/ BENCOMIA nº 9, en el término municipal de Valsequillo. Se compone de Planta sótano, planta baja y planta Alta Primera, intercomunicadas entre sí por una escalera interior. La planta sótano

POR

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NURIA MARGARITA MARTÍNEZ JIMÉNEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	26/04/2023 - 14:10:50
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358af59a3ea6b0eed007827f57316825150604 45	
El presente documento ha sido descargado el 26/04/2023 13:17:40	

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía de anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

D460

tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados (55,62 m2) y se compone de salón sin distribuir destinado a garaje. La planta baja tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados (55.62 m2) y se compone de vestíbulo, aseo, salón, despensa, solana, cocina y dos escaleras. La planta alta primera tiene una superficie construida de cincuenta y tres metros veinte decímetros cuadrados (53,20 m2) y se compone de tres dormitorios, dos baños, vestíbulo,escalera y terraza. La superficie ocupada por la planta baja es de cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados (55,62m2) y el jardín de noventa y cuatro metros treinta y ocho decímetros cuadrados(94,38 m2).

LINDA; Frente, por donde tiene su acceso con calle en proyecto, **derecha**, entrando, por parte determinada número veintidós, **izquierda** entrando, con parte determinada número veinticuatro, **fondo o espalda**, con Don Oxilio Santana.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número dos, de Telde, al tomo 2178, libro 156, folio 142, finca número 10685, inscripción 3º.

En Telde, a 26 de abril de 2023..

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

REGISTRO SANTA LUCÍA TIRAJANA
Entrada Nº: 4112/2023
Fecha de Entrada: 03/05/2023 16:18:46
Fecha Presentación: 03/05/2023 16:18:46
Asiento Nº/Diario: 1119/141
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
Localidad: TELDE
Juicio: 78/2023 Fecha juicio: 26/04/2023
Retirado el:
Devuelto el:
Modo pres.: Persona
Aportación Doc.:

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NURIA MARGARITA MARTÍNEZ JIMÉNEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	26/04/2023 - 14:10:50
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358af59a3ea6b0eed007827f5731682515060445	
El presente documento ha sido descargado el 26/04/2023 13:17:40	

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 y firmado electrónicamente el día veintiséis de abril del año dos mil veintitrés, por DOÑA NURIA MARGARITA MARTINEZ JIMENEZ, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CINCO DE TELDE, por los Autos de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número **78/2023**, que fue presentado en éste Registro a las 16:18 horas del día tres de mayo del año dos mil veintitrés, según resulta del asiento 1119 del diario 141; he examinado los Libros obrantes en este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 141 del Tomo 2178 del Archivo general, Libro 156 del Ayuntamiento de **VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA**, aparece inscrita la **finca número 10685 de Valsequillo de Gran Canaria, identificada con el Código Registral Único 35015000594615**, cuya **última inscripción de dominio vigente** es la CUARTA, del tenor literal siguiente:

"**4ª COMPRAVENTA.- URBANA.**- -Descrita en la anterior inscripción 1ª, como el título ahora presentada si bien en éste último se hace constar que se encuentra en la calle Bencomia, número nueve. **REFERENCIA CATASTRAL: 3866203DR5936N0023FO**, según resulta de Certificado Catastral Telemático que consta unido a la escritura que se inscribe.- **CARGAS: Por la finca matriz registral 5.037:** 1)Sujeta a los Estatutos de la Comunidad, según se indica en su inscripción 8ª, modificados por la 11ª; **Por la de este número:** 1)Gravada con la Hipoteca que se indica en su inscripción 1ª, modificada por la 3ª.- **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Declara la parte transmitente hallarse al corriente en el pago de los gastos a que se refiere el artículo 9, 1°, e) de la Ley 49/1960, de veintiuno de Julio sobre Propiedad Horizontal, quedando sujeto a la obligación legal de saneamiento, o por la carga no aparente de los gastos a cuyo pago este afecto el piso. La parte adquirente exonera a la parte transmitente de aportar la certificación sobre el estado de deudas con la comunidad coincidente con su declaración.- **Doña JUANA MONTELONGO DOMINGUEZ**, con N.I.F. números 42697535J, mayor de edad, divorciada, vecina de Vecindario, con domicilio en Avenida del Atlántico, número 363, Residencial Vecindario, Plaza 2°C, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Compraventa, según la Inscripción 3ª, y ahora, **la vende por mitad y proindiviso** a **Don JUAN ALFONSO TRUJILLO VEGA**, con N.I.F. número 52.847.900-H, mayor de edad, soltero, vecino de Valsequillo, domiciliado en la calle Bencomia, número nueve, que adquiere con carácter privativo, el pleno dominio de 1/2 de esta finca, **Doña LAURA CIPRIANA BRITO FUENTES**, con N.I.F. número 45.530.144-B, mayor de edad, soltera, vecina de Valsequillo, domiciliada en la calle Bencomia, número nueve, que adquiere con carácter privativo, el pleno dominio de 1/2 de esta finca, por el precio confesado recibido de **TRESCIENTOS MIL EUROS**, que es abonado por la parte compradora a la vendedora de la siguiente manera: a)La cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, la retiene la parte compradora, para ser aplicada, sin subrogación, al pago y cancelación del préstamo que grava la finca objeto de la escritura que se inscribe, en consecuencia con tal fin, le hace entrega en el acto que motiva este asiento de un cheque bancario por dicha cantidad, para su entrega a la entidad acreedora y solicitando al tiempo de verificarla el otorgamiento de la pertinente escritura de cancelación y b)Y del resto, esto es, la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS**, se le retiene la cantidad de **OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS** en concepto de provisión de fondos para la cancelación de la hipoteca, que

grava la finca objeto de la escritura que se inscribe y el resto la cantidad de **CIENTO SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS**, mediante talón bancario, la recibe la parte vendedora en el acto que motiva este asiento de la parte compradora, copia de la cual consta unido a la escritura que se inscribe.- En su virtud inscribo el pleno dominio de la finca de este número, **por mitad y proindiviso**, a favor de **Don JUAN ALFONSO TRUJILLO VEGA y Doña LAURA CIPRIANA BRITO FUENTES**, por el precio confesado y recibido de **TRESCIENTOS MIL EUROS, ambos con carácter privativo**, por título de **COMPRAVENTA**. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, DON PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL, el veintidos de Marzo del año dos mil siete, protocolo número **843/2.007**, que ha sido presentada por vía telemática, el día veintitrés de marzo de dos mil siete a las doce horas treinta y seis minutos, presentándose a Registro, el día veintitrés de marzo de dos mil siete, a las doce horas y treinta y seis minutos del día veintitres de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 76 del diario 103. Liquidado del Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Telde a veintisiete de Abril del año dos mil siete.- Rubricado Ilegible."

SEGUNDO.- Que la descripción de la **finca número 10685 de Valsequillo de Gran Canaria**, según sus inscripciones PRIMERA y CUARTA, es la siguiente:

> **URBANA.- NÚMERO DE ORDEN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL: 23.- VIVIENDA UNIFAMILIAR** tipo A2, con jardín, identificada con el número VEINTITRES, situada en la parcela identificada con la letra D de la Urbanización situada donde llaman La Barrera, situada en la calle Bencomia número 9, del término municipal de VALSEQUILLO.- Se compone de Planta Sótano, Planta Baja y Planta Alta Primera, intercomunicadas entre si por una escalera interior.- La Planta Sótano tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados, y se compone de salón sin distribuir destinado a garaje.- La Planta Baja tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados, y se compone de vestíbulo, aseo, salón, despensa, solana, cocina, y dos escaleras.- La Planta Alta Primera tiene una superficie construida de cincuenta y tres metros y veinte decímetros cuadrados, y se compone de tres dormitorios, dos baños, vestíbulo, escalera y terraza.- Tiene por tanto una superficie construida total de ciento setenta y cuatro metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. La superficie ocupada por la planta baja es de cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados, y el jardín de noventa y cuatro metros y treinta y ocho decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su acceso con calle en proyecto; derecha, entrando, con parte determinada número VEINTIDOS; izquierda, entrando, con parte determinada número VEINTICUATRO; fondo o espalda, con Don Oxilio Santana.- Cuota: dos enteros, veintiseis centésimas por ciento.- **Referencia catastral: 3866203DR5936N0023FO.-**

La matriz de la finca de éste número no está coordinada gráficamente con el catastro, conforme al artículo 10 L.H., ni consta respecto de éste elemento su representación gráfica.-

TERCERO.- Que la finca interesada, la **finca número 10685 de Valsequillo de Gran Canaria**, se halla gravada con las siguientes cargas subsistentes y sin cancelar:

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número CINCO, de fecha 27 de abril de 2007, al folio CIENTO CUARENTA Y CUATRO, del Libro CIENTO CINCUENTA Y SEIS, Tomo DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO, del término municipal de Valsequillo de Gran Canaria y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante Don PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL, con número de protocolo 844, el 22 de marzo de 2007, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Caixabank Sa, con arreglo a las siguientes cláusulas**: **"PACTO PRIMERO.- A) Capital del crédito.-** La Caixa" abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el limite de **DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS.-** Si ***la parte acreditada*** se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del

C.S.V. : 23502712B47DA0C4

cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito.- LA PARTE ACREDITADA recibe en este acto que motiva este asiento de "La Caixa" la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS** en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f), segundo inciso del R.D 685/82 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la ley 2/82 de marzo, de Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito, queda establecido en una cantidad equivalente a **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS.- B)** **Operativa de las disposiciones**. Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de **MIL QUINIENTOS EUROS,** sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir **CUATRO (4) AÑOS** para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la siguiente formula aritmética número 5 prevista en el anexo número uno protocolizado con la escritura que se inscribe:

$$LA = LV \frac{(1+i)^{TR}.i}{(1+i)^{TR}-1} \frac{(1+i)^{tac}.i}{(1+i)^{tac}-1}$$

la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA.- La PARTE ACREDITADA y "La Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un máximo total conjunto de **DOCE cuotas** de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los periodos de espera" serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA.- **PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito**. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL,** que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta**. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios**. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "La Caixa", a tipos

C.S.V. : 23502712B47DA0C4

nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. **A) Primera fase**. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CINCO por ciento. B) Segunda fase**. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses**. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. **PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal** aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. **B) Índice de Referencia Adoptado**. Es el denominado **"Referencia interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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). El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Índice de Referencia Sustitutivo**. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. **D)Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de 1 **PUNTOS** cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de **0.250 puntos** cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **2.900 puntos y de 1 puntos**, respectivamente. **E) Comunicaciones**. La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "La Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán

al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable**. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del NUEVE **por ciento.- PACTO SEXTO. Intereses de demora**. En el caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **QUINCE por ciento. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada**. **1°)** Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. **2°)** Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "La Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: **A)** Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. CLÁUSULAS GENERALES.-PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "La Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "La Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "La Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "La Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca**. En garantía del pago de "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, a saber: a) hasta **DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito; b) hasta **TRECE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe; y c) hasta **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS**, en concepto de costas y gastos, **LA PARTE ACREDITADA**, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de

C.S.V. : 23502712B47DA0C4

sus integrantes, Don JUAN ALFONSO TRUJILLO VEGA, Doña LAURA CIPRIANA BRITO FUENTES, , constituyen hipoteca a favor de "La Caixa" sobre la finca de este número. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía**. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el articulo 112 de dicha ley.- **PACTO DÉCIMO. Acción judicial**. Si "La Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta**, en la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS**.- 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **LA FINCA DE ESTE NÚMERO**.- **PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito**. La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria."

OBSERVACIONES: Constituída originariamente a favor de la "Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona", en garantía de una cuenta de crédito. **CEDIDA LA MISMA por sucesión universal, a favor de "CAIXABANK SA"**, en virtud de instancia privada suscrita en Las Palmas de Gran Canaria, el día trece de noviembre de dos mil quince, por Doña Sonia Ferrera Alonso, en su calidad de Consejera Delegada de la entidad "Verta Trust SA", ésta a su vez como apoderada de "Caixabank SA" -figurando sus firmas debidamente legitimadas por el notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Guillermo Croissier Naranjo con fecha dieciseis de noviembre de dos mil quince-, y la cuál fue presentada en este Registro a las diez horas y veinte minutos del día dieciocho de noviembre de dos mil quince, según el asiento 141 del diario 110, causando con fecha 02 de Diciembre de 2015, la inscripción 7ª de la finca de este número.- La relacionada HIPOTECA ha sido **MODIFICADA** con carácter retroactivo al 01/01/2016, en virtud de la escritura otorgada en Telde el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, ante el notario Don Alberto Blanco Pulleiro bajo el número 505 de protocolo, que fue recibida en este Registro por vía telemática a las 13:28 horas del día cuatro de mayo de dos mil dieciséis, habiéndose presentado en igual fecha y según el asiento 307 del diario 110, causando con fecha 07/06/2016, la inscripción 8ª de la finca de este número, **con arreglo a las siguientes cláusulas**: "**PREVIA.- Efectos retroactivos de la presente novación**: Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día **UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS. PRIMERA.- Introducción de carencia en la amortización del capital**: Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a esta fecha con una duración de CINCO AÑOS a contar desde el UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS y hasta el dia TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la parte acreditara **renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del crédito durante toda la vigencia del mismo. SEGUNDA.- Revisión del tipo de interés**: Las partes convienen que en fecha UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO -0,329%- revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del crédito. **TERCERA.- Indice de referencia y diferencial**: Exclusivamente durante el periodo de carencia de

amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el índice de referencia y el diferencial a los que se refiere la escritura de crédito: a) El índice de referencia adoptado será el denominado "Referencia Interbancaria a un Año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice 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-. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. b) el diferencia será de CERO CON VEINTICINCO puntos porcentuales -0,25-. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura de crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pacta en la escritura que motiva el presente asiento.. **CUARTA.-** Quedan sin efecto con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en el contrato. Dichos efectos se aplicarán desde el UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS y hasta la fecha de cancelación del crédito. **SEXTA.- Intereses moratorios:** De conformidad con lo dispuesto en el art. 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de nueve de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un DOS ENTEROS POR CIENTO -2%-. **SEPTIMA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que se ha convenido en la escritura que motiva el presente asiento, con respecto al crédito hipotecario que grava la finca de este número, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario inicial, en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. Las modificaciones pactadas en la escritura que se inscribe no supondrán alteración de los importes garantizados hipotecariamente de conformidad con el pacto de constitución de hipoteca recogido en la escritura inicial del crédito. De conformidad con lo previsto en el art. 5.5 del Real Decreto-Ley 6/2012 de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, la presente novación tendrá los efectos previstos en el art. 4.3 de la Ley 2/1994 de treinta de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, con respecto al crédito novado, por lo que las modificaciones pactadas no supondrán alteración o pérdida del rango de la hipoteca que garantiza el crédito."

CUARTO.- Que la relacionada HIPOTECA se halla **subsistente y sin cancelar** a favor del actor **CAIXABANK S.A.-**

QUINTO.- Que con fecha de hoy se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, por nota al margen de la inscripción **QUINTA** de HIPOTECA de la finca que se certifica.-

SEXTO.- Que en relación a dicha finca existen presentados en el Libro Diario de este Registro y pendientes de despacho los siguientes documentos: NO hay documentos pendientes de despacho.-

SEPTIMO.- El precedente mandamiento ha sido verificado, con el código seguro de verificación A05003250-358af59a3ea6b0eed007827f57316825150604 45, en la página https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos.-

OCTAVO78/.- Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA LUCÍA
JAVIER ANGULO RODRÍGUEZ

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

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

(*) C.S.V. : 23502712B47DA0C4

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

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

C.S.V. : 23502712B47DA0C4