



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.



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
C/ Párroco Hernández Benítez nº 10
Telde
Teléfono: 928 13 87 35
Fax.: 928 13 87 24
Email.: instancia5.tel@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000345/2019
NIG: 3502642120190008365
Materia: Sin especificar
IUP: TR2019052239

Intervención:
Ejecutante
Ejecutado

Interviniente:
CAIXABANK SA
Sira Palencia De Cuenca

Abogado:

Procurador:
Delia Esther Diaz Aguiar

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

D./Dña. MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Telde

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Telde nº 1

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000345/2019 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 D.N.I. A08663619, con Domicilio en TRIANA 83, Las Palmas de Gran Canaria, contra D./Dña. SIRA PALENCIA DE CUENA con D.N.I. 51659292G, con domicilio en General Aranda, 29 1º Telde, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 18138,37 euros, de principal más otros 5400 euros de 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.

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

URBANA Nº 2- VIVIENDA en la planta primera de un Edificio sito donde llaman Cañon del Ambar y Lomo de los Frailes, en c/ General de Aranda nº 29 de Telde. Se compone de salón comedor cocina, tres dormitorios, baño, cocina y pasillo. Tiene una superficie construida de 75 de m2. Linda: al Norte con calle General Aranda por donde está marcada con el nº 29, al Sur, D. Antonio Hernandez Hernandez y d. Jose Guillen Melian; al Este con casa de D. Juan Andrés Ramos Gonzalez y al oeste con caja de escaleras y trozo de d. Antonio Ramires de la Fe. *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Telde 1 al Tomo2195, libro 1269, folio 207, inscripción 2ª FINCA 91016.*

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia

19/11/2020 - 08:16:06

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-356a6033af961b1929df4bb9b5d1605774094503

El presente documento ha sido descargado el 19/11/2020 8:21:34



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.



En Telde a 18 de noviembre de 2020.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TELDE 1

Entrada Nº: 5179 DE: 2.020

Modo Presentación: Persona

Presentado el día: 10/12/2020 a las 12:11

Asiento Nº : 1121 Diario: 98

Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL

Juicio : 345 / 2019 Fecha: 19/11/2020

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE TELDE

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia

19/11/2020 - 08:16:06

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-356e6033ef961b1929df4bb9b5d1605774094503

El presente documento ha sido descargado el 19/11/2020 8:21:34





CERTIFICACIÓN



EL QUE SUSCRIBE, RAFAEL ROBLEDO GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TELDE UNO, PROVINCIA DE LAS PALMAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS,

CERTIFICO que en vista de lo ordenado en el precedente Mandamiento, y acomodándome a los términos en que viene redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros obrantes en este Archivo a mi cargo, y de los mismos resulta:

PRIMERO.- Que a nombre de doña SIRA PALENCIA DE CUENA, con D.N.I./N.I.F. número 51.659.292-G, con carácter privativo por confesión, aparece inscrito el dominio de la siguiente finca:

URBANA.- NUMERO DOS.- Vivienda en la planta primera de un Edificio sito donde llaman Cañón del Ambar, y Lomo de los Frailes, en la calle General Aranda, número veintinueve en el Término municipal de Telde. Se compone de salón comedor cocina, tres dormitorios, baño, cocina y pasillo. Tiene una **superficie construida** de setenta y cinco metros cuadrados. Linda; al Norte con calle General Aranda por donde está marcada con el número veintinueve; al Sur, don Antonio Hernández Hernández y don José Guillén Melián; al Este, con casa de don Juan Andrés Ramos González; y al Oeste, con caja de escaleras y trozo de don Antonio Ramírez de la Fé. Cuota de participación de los elementos comunes de treinta y uno por ciento.

DATOS REGISTRALES: Inscrita al Tomo 2195, Libro 1269, folio 207 inscripción 2ª de la finca número 91016, de la Sección I.

Número IDUFIR: 35014000845055.

TITULO DE ADQUISICIÓN: adquirida por compra a don Julio César Suárez Mateo y doña Ana Santana Ortega, en virtud de escritura otorgada el día ocho de marzo del dos mil trece, ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Jesús Toledano García, número cuatrocientos veintidós de protocolo, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta y un minutos del día treinta de septiembre del año dos mil trece, asiento 1.374 del Diario 89, practicándose la inscripción el día dos de octubre del año dos mil trece.

SEGUNDO.- La referida finca se encuentra con las siguientes **CARGAS:**

GRAVADA con la **HIPOTECA** de la inscripción 3ª, a favor de **CAIXABANK S.A.**, pactada en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de noviembre de dos mil trece, ante la notario de Las Palmas de Gran Canaria, doña María Clara Gómez-Moran Martínez, número setecientos cuarenta y cuatro de protocolo, que ha sido **presentada** a las catorce horas y veinticuatro minutos, del día veintiséis de noviembre de dos mil trece, asiento 1.792 del Diario 89, practicándose la inscripción el día diez de enero de dos mil catorce; **en garantía de un préstamo** que se formaliza al amparo del Contrato Marco de Condiciones Generales de Financiación para las "Líneas ICO 2013" y del Contrato de "Condiciones Particulares" de la Línea de Financiación "ICO EMPRESAS Y EMPRENDEDORES 2013", concedido a la citada señora Palencia de Cuenca, que hipoteca con el consentimiento expreso de su esposo don Gilberto Manuel Ruiz Oropesa, por los siguientes importes: del capital prestado, esto es **VEINTICINCO MIL EUROS**; del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo pactado, esto es **siete coma seiscientos cincuenta y cuatro por ciento**; del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, esto es **diecisiete coma seiscientos cincuenta y cuatro por ciento**; y de la



CERTIFICACIÓN



cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, esto es vivienda sita en la planta primera del edificio sito donde llaman Cañón del Ambar y Lomo de los Frailes, en la calle General Aranda, número veintinueve, en el término municipal de Telde. Se establece como precio en que los interesados tasan esta finca y para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de ochenta mil ochocientos euros con setenta y tres céntimos. El préstamo se ha pactado por un plazo que finalizará el día veintiséis de noviembre de dos mil veinte, fecha de pago de la última cuota.

Siendo el tenor literal de la inscripción 3ª de hipoteca de la finca que se certifica el siguiente: "URBANA.- NUMERO DOS. Descrita en la inscripción 1ª. TASACION: ochenta mil ochocientos euros con setenta y tres céntimos. Se encuentra con las siguientes CARGAS: AFECTA al pago de la liquidación o liquidaciones según notas puestas al margen de la inscripción 7ª de la finca 29.336, y al margen de la inscripción 2ª de esta finca. Doña SIRA PALENCIA DE CUENA, casada en régimen de gananciales con don GILBERTO-MANUEL RUIZ OROPESA, mayores de edad, de profesión él jubilado y ella agente de viajes, vecinos de Las Palmas, con domicilio en la Avenida Pintor Felo Monzon, número 23, portal 5, 2º1, C.P. 35.019, con NN.II.FF. números 51.659.292-G y 49.407.097-S, respectivamente, adquirió la finca de este número según la inscripción 2ª, y ahora, dicha señora con el consentimiento de su indicado esposo compareciente en el acto del otorgamiento del título presentado, hace constar que la vivienda que integra esta finca constituye su vivienda habitual, y CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de "CAIXABANK, S.A.", en adelante "la Caixa", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, inscrita en el Registro Mercantiles de Barcelona, al Tomo 10159, folio 210, hoja número B-41232; tiene el C.I.F.: A-08-

663619, entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el código 2100, fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de Diciembre de 1980; modificada su denominación varias veces y adoptada la denominación de Criteria CaixaCorp, S.A.- inmediatamente anterior a la actual de Caixa-Bank, S.A.- , mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, el día 2 de Agosto de 2007, bajo el número 3511 de su Protocolo; el día 27 de Junio de 2011, ante el Notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, bajo el número 2617 de su Protocolo, CAIXA DE'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U., los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y esta última, entre otros acuerdos asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquella favor de los distintos apoderados por medio de los cuales Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona realiza el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, resultando así de las sucesivas inscripciones practicadas en el Registro Mercantil de Barcelona; que mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, el día 30 de Junio de 2011, con el número 2685 de Pro-tocolo, Criteria CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa S.A.U., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A., la que a su vez, adoptó la denominación de "CaixaBank,S.A.", causando la inscripción 109 de la citada hoja; con fecha 1 de agosto de 2.012, se otorgó ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con re-sidencia en Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, bajo el número 3.217 de protocolo, escritura de fusión por absorción de BANCA CIVICA S.A.- sociedad absorbida- y CAIXABANK, S.A.- sociedad absorbente- con extinción, vía disolución



CERTIFICACIÓN



sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a CAIXABANK S.A., habiéndose inscrito dicha escritura el 3 de agosto de 2.012 en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 43.074, folio 157, hoja B-41.232, inscripción 276^a, en cuanto a la sociedad absorbente; y mediante escritura otorgada ante el mismo Notario con fecha 12 de septiembre de 2.012, bajo el número 3.377 de su protocolo, CAIXA BANK S.A. revoca todos los poderes anteriormente otorgados por BANCA CIVICA S.A. que, como consecuencia de la fusión fueron trasladados a la hoja registral de la sociedad absorbente, con excepción del apoderado con D.N.I. número 15.853.364-Q, **representado** por su apoderada solidaria **doña ROSARIO DEL CARMEN CASTELLANO GONZALEZ**, mayor de edad, soltera, apoderada de Banca, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio a efectos profesionales en la calle Lomo de San Lázaro, Edificio 8, C.P. 35019, con N.I.F. número 42.871.626-V, **facultada** en virtud de poder conferido por Don Antonio Massanell Lavilla, Director General de "CaixaBank, S.A.", ante el notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duarte, el día 30 de Junio de 2011, bajo el número 2.708 de Protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 42657, folio 79, hoja número B-41232, inscripciones 117^a, suficiente según manifestación de la notario autorizante del título presentado, en garantía de un préstamo que se formaliza al amparo del Contrato Marco de Condiciones Generales de Financiación para las "Líneas ICO 2013" y del Contrato de "Condiciones Particulares" de la Línea de Financiación "ICO EMPRESAS Y EMPRENDEDORES 2013", concedido a la citada señora Palencia de Cuenca, por los siguientes importes: a) del capital prestado, esto es **VEINTICINCO MIL EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo pactado, esto es **siete coma seiscientos cincuenta y cuatro por ciento**; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, esto es **diecisiete coma seiscientos cincuenta y cuatro por**

ciento; y d) de la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, esto es vivienda sita en la planta primera del edificio sito donde llaman Cañón del Ambar y Lomo de los Frailes, en la calle General Aranda, número veintinueve, en el término municipal de Telde. Se establece como precio en que los interesados tasan esta finca y para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de ochenta mil ochocientos euros con setenta y tres céntimos. El préstamo se ha pactado por un plazo que finalizará el día veintiséis de noviembre de dos mil veinte, fecha de pago de la última cuota. Dicha operación ha sido pactada con arreglo a las siguientes cláusulas: Causas de resolución anticipada. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos de la escritura que se inscribe, "la Caixa" podrá resolver el presente préstamo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1. En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. 4. Si, cuando la parte deudora o cualquiera de sus integrantes o de sus fiadores sean personas jurídicas o personas físicas que hayan concertado el presente contrato en su condición de empresarios, comerciantes o profesionales, concurriese en cualquiera de ellos alguno de los siguientes supuestos: a) Si incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren sus cuentas anuales en el Registro Mercantil, en caso de estar legalmente obligados a hacerlo. B) Si no estuvieren al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores. C) Si incurriesen en causa legal de disolución. D) Si los resultados de su explotación arrojasen pérdidas o si se



CERTIFICACIÓN



hallasen en situación de fondos propios negativos. E) Si los actuales socios o participes en el capital de la sociedad que interviene como parte deudora o cualquiera de sus integrantes o fiadoras transmitiesen total o parcialmente, por cualquier causa, título, negocio o acto, su participación o si éstos perdieren en control de los órganos de administración de la sociedad o si en virtud de contrato o de otro modo resultase que un tercero o terceros pueden directa o indirectamente determinar la gestión y política de dicha sociedad o la composición de la mayoría de su órgano de administración. F) Si se constituyesen o ampliases garantías reales sobre bienes del patrimonio de la parte deudora o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores en aseguramiento de cualesquiera obligaciones, actuales o futuras, excepto cuando se trate de gravámenes que garanticen exclusivamente la financiación de la adquisición o la construcción de los propios bienes objeto de la garantía. Esta causa de resolución no será de aplicación a las garantías que se formalicen una vez transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación fehaciente a "la Caixa" de la intención de constituir las sin que ésta haya exigido la previa o simultánea constitución de una garantía equivalente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato o, en caso de tal exigencia, cuando se haya constituido la garantía requerida. La expresada notificación deberá ser necesariamente entregada en la oficina de "la Caixa" donde esté domiciliado el pago de las obligaciones a cargo de la parte deudora. 6. Si la parte deudora o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores no llevara a cabo o suspendiera la ejecución del proyecto de inversión a que se destina el capital del préstamo, o lo realizara de forma distinta a la que figura en la documentación presentada para solicitar este préstamo. 8. Si la parte deudora o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores cesaran en su actividad o entraran en período de disolución. 9. Si no se pagasen a su debido tiempo las contribuciones,

impuestos, arbitrios y tasas que gravan la finca hipotecada, 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. 10. Si la finca hipotecada estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. 11. Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. 13. Si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I- la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II- la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. Esta causa de resolución será de aplicación a los arrendamientos de viviendas excluidos del principio de purga en la ejecución forzosa ex art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. 14. Si se produjera cualquiera de los supuestos de amortización obligatoria anticipada obligatoria a que se refiere el punto D), II del pacto relativo a "Amortización" o el incumplimiento de las obligaciones recogidas en el Pacto relativo a "Otras obligaciones a cargo de la



CERTIFICACIÓN



parte deudora". **Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a "LA CAIXA" de las cantidades indicadas anteriormente, la PARTE DEUDORA, **constituye hipoteca** a favor de "LA CAIXA" sobre esta finca. **A los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.320 del Código Civil,** DON GILBERTO-MANUEL RUIZ OROPESA presta su **consentimiento expreso** a la constitución de hipoteca efectuada en la presente, extendiendo dicho consentimiento a la eventual enajenación judicial o extrajudicial del bien hipotecado. **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 la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. **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. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "la Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar, esto es **OCHENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS Y SETENTA Y TRES CENTIMOS**. 2. Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada, esto es **vivienda sita en la planta primera del edificio sito donde**

llaman Cañón del Ambar y Lomo de los Frailes, en la calle General Aranda, número veintinueve, en el término municipal de Telde. Venta extrajudicial del bien hipotecado. La parte deudora manifiesta que la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual. En caso de falta de pago del capital o de los intereses "la Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como **valor de tasación** de la finca hipotecada y se señala como **domicilio** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el pacto relativo a la "Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. En su virtud, inscribo a favor de CAIXABANK, S.A., su derecho real de HIPOTECA, sobre el dominio de esta finca; recogiendo las siguientes cláusulas financieras conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria: Capital del préstamo. La PARTE DEUDORA recibe de "la Caixa", en el acto del otorgamiento del título presentado, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de



CERTIFICACIÓN



préstamo mutuo, la cantidad de **VEINTICINCO MIL EUROS**. Amortización.- A- Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **OCHENTA Y CUATRO cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL** que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. A efectos de amortización gradual del capital y pago de intereses el plazo del préstamo se divide en dos fases: la primera, o fase de carencia, durante la cual se devengarán y pagarán intereses pero no se amortizará capital, cuya duración comprenderá **CERO periodos** y la segunda o fase de amortización que comprenderá el resto del plazo, durante la cual se producirá la amortización gradual del capital y el pago de intereses, según más adelante se conviene. A efectos de este contrato y salvo que expresamente se haga constar otra cosa, se entenderá por periodo mensual el plazo transcurrido entre el día de un determinado número de un determinado mes y el día de número inmediato anterior del mes inmediato siguiente según el calendario gregoriano, ambos inclusive y, por periodo trimestral, semestral y anual, tres, seis y doce meses consecutivos, respectivamente, computados éstos en la forma que se acaba de expresar. El cómputo de los periodos se inicia en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe; para el caso de que algún mes natural careciera de día de número equivalente, se adoptará para su cómputo el último día del mismo. B. Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE** y la última el

día VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. C. Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la que forma parte. D. Amortización anticipada. I. Amortización anticipada facultativa. La parte deudora siempre que hubiera realizado la inversión objeto de la financiación, en los supuestos en los que se conceda la financiación para un proyecto de inversión, podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo en las fechas correspondientes al final de cada uno de los meses comprendidos en el plazo del préstamo y siempre que lo haya notificado a "la Caixa" con una antelación mínima de diez días hábiles. Si la parte prestataria optara por amortizar con carácter previo a la efectiva realización de la inversión objeto de financiación, podrá llevar a cabo la misma si bien se le aplicará una penalización igual a la contemplada para la amortización obligatoria, en el punto II. Siguiendo, "Amortización anticipada obligatoria". En estos casos, la parte deudora deberá satisfacer a "la Caixa", en concepto de penalización por amortización anticipada, la siguiente cantidad:

a) El 1% -flat- de la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente, en caso de que el presente contrato no se encuentre dentro del ámbito de la Ley 41/2007, de regulación del mercado hipotecario. B) El 0,50% -flat- de la cantidad a amortizar anticipadamente, en el caso de que, estando el contrato dentro del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de regulación del mercado hipotecario, la amortización se produzca durante los primeros cinco años de vida del presente contrato. C) El 0,25% -flat- de la cantidad a amortizar anticipadamente, en el caso de que, estando el contrato dentro del ámbito de la Ley 41/2007, de regulación del mercado hipotecario, la amortización se produzca a partir del quinto año de vida del presente contrato. La parte deudora deberá también pagar, cuando corresponda, la bonificación o margen sobre la cesión calculados, sobre



CERTIFICACIÓN



C17A15663394

el importe a amortizar anticipadamente, desde la fecha del desembolso de fondos hasta la fecha que tenga lugar la amortización anticipada. En estos supuestos, los únicos intereses ordinarios que la Entidad podrá aplicar a la parte deudora son los devengados hasta la fecha efectiva de la amortización. No obstante lo anterior, si la parte deudora, para proceder a la amortización voluntaria, utilizará fondos provenientes de ayudas/subvenciones, otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, no tendrá que abonar penalización alguna, siempre que se pueda establecer el origen de dichos fondos.

II. Amortización anticipada obligatoria. En todo caso, la parte deudora deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudadas, entre otros supuestos, en los siguientes casos: b) Si el presente contrato no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Contrato de Financiación entre Caixabank y el ICO, que la parte prestataria ha declarado conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO o si el exceso fuera consecuencia de otra financiación concedida por la misma u otra Entidad Financiera con cargo a la misma Línea, la amortización anticipada será equivalente al exceso de financiación. d) Si la parte prestataria fuera autónomo, profesional o empresa y cesara en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. e) Si no mantiene en su balance el activo de inversión, durante todo el período de vigencia del presente contrato. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. f) Si con motivo de una posible supervisión, es decir, la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas en las diversas Líneas de Financiación, que el ICO realiza puntualmente, se detectara algún tipo de incumplimiento que conllevara la obligación de proceder a la amortización de una operación. En los supuestos

de amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, la parte prestataria deberá satisfacer una penalización del 2% **-flat-** sobre las cantidades que esté obligada a amortizar anticipadamente. El prestatario deberá también pagar, cuando corresponda, la bonificación o margen sobre la cesión calculados, sobre el importe a amortizar anticipadamente, desde la fecha del desembolso de fondos hasta la fecha que tenga lugar la amortización anticipada. Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera alguno de los siguientes supuestos: g) Si la parte prestataria fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos suficientes para ser considerado beneficiario o cliente de la presente línea de financiación. h) Fallecimiento de la parte prestataria, cuando éste fuera persona física o Autónomo. No obstante, la amortización no resultará obligatoria siempre y cuando se produzca una subrogación en la condición de la parte prestataria y que dicha subrogación se lleve a cabo en los términos y condiciones establecidos para la presente línea de financiación. i) Como consecuencia de la concesión de ayudas/subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del principal a que ascienda el presente contrato de préstamo. En estos casos: - Si la causa de la amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g, h o i anteriores la parte prestataria no tendrá que abonar penalización alguna. III.- Disposiciones comunes. 1) De producirse una amortización anticipada parcial, ya sea voluntaria u obligatoria, se reducirán las cuotas de amortización de capital en la proporción que corresponda, en ningún caso podrán afectar al plazo de las operaciones. 2) Con carácter general y exclusivamente para las líneas que estén bonificadas o en las que el ICO actúe como Agente Financiero del organismo concedente de la Ayuda, aquellas Bonificaciones o Ayudas que se apliquen como valor actualizado neto para



CERTIFICACIÓN



amortización del principal de la financiación, no se harán efectivas en aquellos supuestos en que la parte prestataria no hubiera atendido las obligaciones de pago correspondientes a la operación en cuestión encontrándose, por tanto, en una situación impago con "la Caixa". 3) En cualquiera de los supuestos de amortización anticipada voluntaria u obligatoria de los fondos ICO, "la Caixa" se reserva la facultad de: a. Declarar el vencimiento anticipado del contrato en los términos y con los efectos previstos en el pacto relativo a las "Causas de resolución anticipada" de este contrato. B. Realizar la amortización anticipada de los fondos ICO y continuar con la operación financiera aplicando condiciones y fondos de mercado, siempre que a la vez la parte prestataria lo acepte. 4. En todas las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de vigencia del presente préstamo, "la Caixa" podrá re-percutir a la parte deudora parte de la comisión de gestión que ésta deba asumir frente al ICO por causa de dicho vencimiento anticipado. La referida comisión de gestión se calculará en función del semestre en que tenga lugar la amortización anticipada, dentro de los límites que se indican en el cuadro incorporado al documento presentado. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación, la Caixa no podrá repercutir a la parte prestataria cantidad alguna. Esta comisión será, en su caso, adicional a las comisiones por amortización anticipada obligatoria o facultativa que se establezcan para el prestatario en el presente contrato de préstamo. **Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con periodicidad **MENSUAL**, a favor de "la Caixa", al tipo fijo de interés del **SIETE COMA SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO por ciento -7,654%-** nominal anual. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo **MENSUAL** y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º. La

fracción de interés que se devengue desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de la escritura que se inscribe. 2°. **CERO** cuotas consecutivas de intereses de periodicidad. El importe de cada una de estas cuotas será de **CERO euros -0 euros-**. 3°. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de la escritura que se inscribe. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de la escritura que se inscribe. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a. **SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS -€ 7.370,23-**, en concepto de intereses ordinarios. B. **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS -€ 32.370,23-**, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe. **Tabla de pagos y TAE**. El importe total de cada una de las cuotas mixtas de capital e intereses a satisfacer por la PARTE DEUDORA, en sus respectivos vencimientos, asciende a **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 385,36-**. Asimismo, la tasa de interés efectivo anual pospagable del presente préstamo es la indicada en el anexo protocolizado y ha sido calculada con arreglo a lo establecido en el



CERTIFICACIÓN



artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el B.O.E. de 29 de octubre de 2011 y la Circular del Banco de España núm. 5/2012, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. de 6 de julio de 2012. La fórmula aplicada a esta operación para obtener la citada equivalencia es la recogida en el Anexo V de la Orden anteriormente citada en primer lugar y el Anexo 7 de la Circular indicada. La TAE así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. **Gastos a cargo de la parte deudora.** La PARTE DEUDORA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que se inscribe, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al citado Registro incluso los causados por las cartas de pago total o parcial del préstamo, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. **Intereses de demora y comisiones.** En caso de no satisfacerse a "La CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, 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, al tipo de interés nominal anual del **veinte con cincuenta por ciento -20,50%-**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se

obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO de la escritura que se inscribe. 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 **diecisiete coma seiscientos cincuenta y cuatro por ciento -17,654%-**.- También se devengará una Comisión de gestión de reclamación de impagados de **treinta y cinco euros -€ 35-** por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando la regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en la Tarifa de Comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. Asimismo podrá repercutirse a la parte deudora los gastos de correo, que se puedan ocasionar con ocasión de la presente financiación. Así resulta de primera copia de una escritura otorgada el día veintiséis de noviembre de dos mil trece, ante la notario de Las Palmas de Gran Canaria, doña María Clara Gómez-Moran Martínez, número setecientos cuarenta y cuatro de protocolo, que ha sido **presentada** a las catorce horas y veinticuatro minutos, del día veintiséis de noviembre de dos mil trece, asiento 1.792 del Diario 89. Autoliquidada del Impuesto y archivada carta de pago. Telde, a diez de enero de dos mil catorce.p"

La referida hipoteca se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA PARTE ACTORA

GRAVADA con la anotación letra **A** de embargo trabada sobre dicha finca, a favor del **ESTADO**, en el Procedimiento Administrativo de Apremio entablado por la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Canarias, número de Diligencia **351923320891H**, en reclamación de un importe



CERTIFICACIÓN



pendiente total de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, intereses de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS, y costas de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO, lo que hace un importe total a embargar de SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; según mandamiento expedido por duplicado el día nueve de diciembre del dos mil diecinueve, por don Daniel Egea Delgado, Técnico de Hacienda, al que se acompaña Anexo 1 donde consta la Relación de deudas, y Anexo 2 donde consta los bienes que se declaran embargados; que ha sido presentada a las quince horas y veintitrés minutos del día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, asiento 3006 del Diario 96, practicándose la anotación el día treinta y uno de diciembre del dos mil diecinueve; habiéndose expedido con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, **certificación** de las hipotecas, censos y gravámenes de esta finca, a los efectos del Procedimiento Administrativo de Apremio seguido en la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Canarias, diligencia número 351923320891H, según mandamiento expedido el día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, que fue presentado a las quince horas y veintitrés minutos del día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, asiento 3006 del Diario 96.

Con esta fecha se hace constar, por nota al margen de la indicada hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de CAIXABANK, S.A., la expedición de la presente certificación; habiéndose notificado la expedición de la misma al titular de la anotación letra A de embargo, de conformidad con el art. 681 y s.s. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante carta.

y no existiendo limitaciones de dominio ni condiciones o acciones resolutorias o rescisorias vigentes, ni apareciendo limitada la capacidad civil

de la titular, en orden a la libre disposición de sus bienes, y no estando presentando ni pendiente de despacho, título alguno a que a la citada finca se refiere, para que conste, donde surta efectos, extendiendo la presente en once folios de papel especial, números C17A15663388 y los diez inmediatos correlativos siguientes, que firmo y sello en Telde, a dieciséis de diciembre del dos mil veinte.



Honorarios devengados -igic no incluido-: 75,13 euros

Suplidos: 8,00 euros

Base declarada. Ley 8/89.

Números de arancel: 1 y 4.1.b.e

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple informativa a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia - Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98-.



CERTIFICACIÓN



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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

*[PIE_PAGINA]*CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE TELDE 35014000845055

Pág: */[PIE_PAGINA]*