CERTIFICACIÓN

C18A16169290

CONCEPCIÓN ESTHER RAMÍREZ DÉNIZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MOGÁN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS. PROVINCIA DE LAS PALMAS.

CERTIFICO: Que visto lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido el día cuatro de octubre de dos mil veintiuno, por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de los de San Bartolomé de Tirajana, don Guillermo Herrera Hernández, dimanante del procedimiento de ejecución hipotecaria, número 174/2020, firmado electrónicamente el mismo día por la Letrada de la Administración de Justicia, doña Sandra Batista Ortega, debidamente verificada su firma; que ha sido presentado a las trece horas, cuarenta y seis minutos, del día diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, bajo el asiento 367, al folio 54, del libro diario 32 ; para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y las cargas de la finca número 23.397, de este Registro de la Propiedad; he examinado en lo necesario los Libros obrantes en este Archivo a mi cargo, de los cuales **RESULTA**:

Primero:

1°.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:35021000307124.- **URBANA**: Proyecto de Compensación del Polígono 1 del Sector P-15 "Ampliación Pueblo Tauro", aprobado en sesión del Pleno Ordinario del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 22 de diciembre de 1.995: En término de Mogán, sita en Pueblo Tauro, parcela integrada por las R-1, R-2, R-3 y C-1, formando parte de un Conjunto Residencial Turístico, que constituye la Fase II, integrado por siete bungalows y treinta y cuatro dúplex, "ELEMENTO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS".- Dúplex de dos plantas, señalado con el número **17A** sobre puerta, con una superficie construida de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados. La planta inferior consta de dos dormitorios, hall, almacén, estudio, baño y jardín privativo de dieciséis metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Y la planta superior consta de cocina, solana, estar, y terraza. Tiene como anejo inseparable una plaza de aparcamiento exterior de dieciséis metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. **Linda**: frente, acceso: fondo, accesos; derecha, dúplex 17B: izquierda dúplex 16B. **Cuota**: dos enteros y treinta y nueve centésimas por ciento.

Procede por División Horizontal de la inscrita en el Tomo mil doscientos cincuenta y ocho del Archivo, libro trescientos ochenta y tres de Mogán,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

folio ciento noventa y uno, finca diecinueve mil trescientos noventa y nueve e inscripción séptima.

No resulta acreditada la **Referencia Catastral.** Finca no coordinada gráficamente con catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

2°.- TITULARIDAD.-

INSCRITO el pleno dominio de la totalidad de la finca descrita, **con carácter privativo**, a favor de doña **ANN CHARLOTTE ROTVOLD**, mayor de edad, soltera, de nacionalidad sueca, vecina de Mogán, con domicilio en el dúplex 17A, de la Urbanización Anfi tauro, provista de la tarjeta de residencia vigente número X-02630040-J, según la inscripción segunda, practicada al tomo mil trescientos dos, libro cuatrocientos veintisiete, folio sesenta y cinco, con fecha doce de Enero de dos mil cuatro; por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha ***uno de Diciembre de dos mil tres, autorizada por el Notario de Mogán, don Luis Moncholi Giner, número de protocolo dos mil setecientos noventa y uno.***

3°. Que la dicha finca, se halla en el día de la fecha AFECTA a las siguientes CARGAS.-

3.1.-Limitaciones: Afecta a las limitaciones derivadas de la Junta de Compensación a la que pertenece/n.

3.2 - Derecho de vuelo.- Esta finca se haya afecta al derecho de vuelo constituido en la inscripción cuarta a que se refiere la finca matriz, registral número diecinueve mil trescientos noventa y nueve, de fecha veintinueve de Marzo de dos mil uno, según el cual "La entidad Anfi Tauro, S.A., se reserva para si o para transmitirlo por cualquier título a terceros, el derecho de construir, en una o varias épocas, las edificaciones que permita el planeamiento urbanístico, sobre la totalidad de los elementos comunes del complejo, excluida la superficie ocupada por la edificación, cuya obra nueva se formaliza en la escritura que motiva la propia inscripción. Para el ejercicio de dicho derecho, el titular no tiene que recabar la conformidad ni el consentimiento de los titulares de las entidades independientes del conjunto urbanístico, y sin que deba abonar indemnización ni precio alguno por dichas construcciones. En el supuesto del ejercicio del derecho de vuelo, la edificación existente y las que se construyan se configurarán conforme al sistema configurado por Resolución de la Dirección General de Registros y Notario de fecha 2 de Abril de 1.980, asignando a cada edificación un número correlativo y con una participación, en relación con los elementos comunes generales del conjunto urbanístico, con arreglo a las siguientes cuotas: La edificación cuya obra nueva se declara tendrá una cuota del sesenta por ciento. La edificación o edificaciones restantes, tendrán una cuota global, del cuarenta por ciento, cuya distribución se determinará al hacer uso del derecho de vuelo. Serán elementos comunes del conjunto urbanístico, los generales de la Ley, los

viales, y los que se determine en el ejercicio del derecho de vuelo. Serán elementos comunes de cada edificación, los elementos comunes sitos en las mismas. La edificación declarada y las que se construyan en el ejercicio del derecho de vuelo, estarán sometidas, a falta de un régimen específico interno, al régimen de propiedad horizontal, y en especial, los asuntos de interés general de la urbanización, serán de competencia de una junta de presidentes de las distintas comunidades de las respectivas edificaciones, los que, a su vez, se atendrán en la adopción de acuerdos, a las facultades que les hayan sido conferidas en las Juntas de sus respectivas comunidades. El titular de dicho derecho, en el ejercicio del derecho, queda facultado para modificar el título constitutivo, del régimen del conjunto urbanístico, determinando las cuotas, los elementos comunes del complejo y los elementos comunes de cada una de las edificaciones que componen el conjunto, para lo cual se considerará investido de amplios poderes de todos los titulares de las aludidas fincas independientes del conjunto urbanístico, que lo entenderán conferido con el carácter de irrevocable, por el solo hecho de la adquisición de las mismas y otorgamiento de la correspondiente escritura pública, en la que se transcribirá lo anteriormente consignado"; Y con el derecho de vuelo constituido en la inscripción séptima, de la propia finca matriz, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dos, practicada al Tomo mil doscientos cincuenta y ocho, libro trescientos ochenta y tres, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dos, formaliza en virtud de escritura autorizada el día veinticinco de noviembre de dos mil dos, ante el notario de Mogán, don Luís Moncholí Giner, número dos mil seiscientos treinta y tres de su protocolo, aclarada por otra de veintiséis de noviembre de dos mil dos, ante el propio Notario, donde asimismo se constituye el derecho de vuelo, en los mismos términos que el anterior.

3.3.- Estatutos: Esta finca se halla afecta a los Estatutos que rigen la propiedad horizontal a la que pertenece, que resultan del Tomo mil doscientos cincuenta y ocho, libro trescientos ochenta y tres, folio ciento noventa y uno vuelto, finca diecinueve mil trescientos noventa y nueve, constituidos en la inscripción séptima de fecha veintisiete de noviembre dos mil dos, formalizados mediante escritura autorizada el día veinticinco de noviembre de dos mil dos, ante el Notario de Mogán, don Luis Moncholí Gíner, número dos mil seiscientos treinta y tres de protocolo, aclarada por otra autorizada el día veintiséis de noviembre de dos mil dos, ante el propio Notario.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31,3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

3.4.- Hipoteca.- Según indica, en parte la inscripción segunda, practicada al folio sesenta y cinco, del Tomo mil trescientos dos, libro cuatrocientos veintisiete, de fecha doce de enero de dos mil cuatro, la totalidad de esta finca se halla gravada con la hipoteca constituida a favor de la entidad mercantil **"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA"**, con N.I.F. número A-08000614, **que se refiere el propio mandamiento que interesa sea expedida esta certificación;** formalizada en escritura autorizada el uno de diciembre de dos mil tres, por el Notario de Mogán, don Luís Moncholí Giner, número dos mil setecientos noventa y dos de su protocolo; en los términos que se establece en la transcripción literal que de la misma se hace en el epígrafe SEGUNDO.

3.5.- Condición Resolutoria.- Según la inscripción segunda, de fecha doce de Enero de dos mil cuatro, practicada al folio sesenta y cinco, del Tomo mil trescientos dos, libro cuatrocientos veintisiete, la totalidad de esta finca se halla gravada con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** pactada a favor de la entidad mercantil "ANFI TAURO, S.A.", para garantizar el pago del precio que quedó aplazado en la compraventa señalada en el epígrafe "titularidad", esto es, la cantidad de ochenta y ocho mil treinta y un euros con treinta céntimos, que queda aplazada para ser satisfecha por la parte compradora a la parte vendedora, en el plazo de un año a contar desde el uno de diciembre de dos mil tres. La falta de pago del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de esta compraventa, con pérdida de la totalidad de las cantidades pagadas; sin embargo, para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente de pago a la compradora por acta notarial, en su domicilio, en la Urbanización Anfi Tauro, dúplex 17 A, en el término municipal de Mogán, con concesión de nuevo plazo de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entenderá resuelta la compraventa. Los comparecientes según intervienen dan a la presente condición resolutoria el carácter de explícita de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento. Mediante escritura autorizada el día uno de Diciembre de dos mil tres, ante el Notario de Mogán, don Luís Moncholí Giner, número dos mil setecientos noventa y uno de protocolo.

Dicha Condición Resolutoria se pospone a la hipoteca constituida en la propia inscripción segunda, anteriormente referida.

3.6.-Embargo.- La totalidad de esta finca se encuentra gravada con el embargo de la anotación **letra A,** de fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce, practicado al folio sesenta y seis vuelto, del Tomo mil trescientos dos, libro cuatrocientos veintisete, constituido a favor del Ilustre **"AYUNTAMIENTO DE MOGAN"**, dimanante de procedimiento administrativo de apremio, expediente ejecutivo número 23701, seguido por la Tesorería Municipal del Ilustre "Ayuntamiento de Mogán", en reclamación de la cantidad total de diez mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros con cincuenta y nueve céntimos de euro, de la que corresponde: seis mil ochocientos sesenta y un euros con veintitrés céntimos al principal; mil trescientos setenta y dos

euros con veinticuatro céntimos al recargo del veinte por ciento; mil seiscientos diecisiete euros con un céntimo a los intereses de demora; mil euros a la previsión para costas; habiéndose ingresado a cuenta la cantidad de cuatrocientos un euros con ochenta y nueve céntimos, mediante diligencia que decreta en diecinueve de Marzo de dos mil catorce; y mandamiento que libra por triplicado en quince de Julio de dos mil catorce, la Tesorera de la referida Dependencia, doña Margarita Cruz González.

Expedida la certificación decretada en el propio mandamiento que motivó dicha anotación, con fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce.

Según la anotación **letra C**, de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, *practicada al Tomo mil quinientos treinta y cuatro del Archivo, libro seiscientos cincuenta y nueve de Mogán, folio cincuenta y ocho vuelto, la anotación preventiva de embargo* **letra A referida**, *queda* ***PRORROGADA*** *por el plazo legalmente establecido, y haberse así decretado en mandamiento que libra por triplicado en veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, la Tesorera,* del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, doña Margarita Cruz González.

3.7.- Anotación de demanda: Según la anotación **letra D**, practicada con fecha tres de Diciembre de dos mil veinte, al Tomo mil quinientos treinta y cuatro del Archivo, libro seiscientos cincuenta y nueve, folio cincuenta y ocho, la totalidad de esta finca se halla gravada con una demanda constituida a favor de doña **INGRID ERALDSSON** y don **TORE MATS ERIK ERALDSSON**, dimanante de autos de procedimiento ordinario -pieza de medidas cautelares- número 300/2020, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de los de San Bartolomé de Tirajana, a fin de que se condene a doña Ann Charlotte Rotvold y doña Ann Britt Elisabeth Rotvold, a la devolución de la cantidad de cincuenta y cinco mil euros, entregada en préstamo, actualizada conforme al IPC, más los intereses pactados hasta el quince de noviembre de dos mil dieciocho y de demora a partir de la interposición de la demanda y los que se devenguen; habiéndose ordenado la anotación de demanda sobre la finca de este número en auto firme que dicta el siete de octubre de dos mil veinte, doña María Cristina Caja Moya, Juez del citado Juzgado; mediante mandamiento que libra por duplicado en veintiocho de octubre de dos mil veinte, la Letrada de la Administración de Justicia del propio Juzgado, doña Sandra Batista Ortega, firmado electrónicamente por dicha señora, el mismo día veintiocho y verificada su autenticidad.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

3.8. - **Afección Fiscal:** Esta Finca, según la primera nota de afección fiscal extendida al margen de la anotación de demanda letra D, queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos documentados**. Habiendo declarado como NO SUJETA al pago del mismo, por Autoliquidación. Mogán, a *tres de diciembre del año dos mil veinte.*

3.9.- Embargo: Según la anotación letra E, practicada con fecha veintiuno de abril de dos mil veintiuno, al Tomo mil quinientos treinta y cuatro, libro seiscientos cincuenta y nueve, folio cincuenta y ocho vuelto, la totalidad de esta finca se halla gravada con un embargo constituido a favor de **"ANFI TAURO COMUNIDAD"**, con domicilio en calle Escocia, 1 Mogán, con CIF: H35780626, dimanante de autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 450/2014, -procedimiento de origen ordinario número 1283/2010-, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de los de San Bartolomé de Tirajana, en reclamación de la cantidad de diecinueve mil ciento once euros de principal, más cinco mil setecientos treinta y tres euros con treinta céntimos, presupuestados inicialmente para intereses y costas de la presente ejecución; ordenándose la anotación del embargo sobre esta finca, en decreto firme que dicta con fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, la Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, doña Elena Luri Rodríguez; mediante mandamiento que libra el dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, la referida Letrada de la Administración de Justicia del mismo Juzgado, firmado electrónicamente por dicha señora, el día quince de marzo pasado y verificada su autenticidad.

3.10.- Afección Fiscal: Esta Finca, según la nota de afección fiscal extendida al margen de la anotación letra E, queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años desde el día de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos documentados**. Habiendo satisfecho ya la cantidad de 124,22 euros por Autoliquidación. Mogán, a *veintiuno de abril del año dos mil veintiuno*.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento constituida en la inscripción segunda, a favor del "**DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA**"; se halla inscrita a favor del ejecutante, y se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y a los extremos contenidos en el asiento de hipoteca, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo.

-Transcripción literal de la cláusulas del asiento de hipoteca de la inscripción segunda: "A) CLAUSULAS FINANCIERAS **"PRIMERA.- Capital del Préstamo.-** El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española -en adelante el Banco-, concede un préstamo a doña **ANN CHARLOTTE ROTVOLD**, por la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN-PLAZO.-** Este préstamo vencerá el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y TRES**. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de **TREINTA AÑOS** mediante el

pago de **TRESCIENTAS SESENTA** cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en la escritura que se inscribe, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de **NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO**, cada una de ellas, debiendo ser satisfechas por meses vencidos y computándose los meses a partir de la fecha **UNO DE ENERO DE DOS MIL CUATRO**, mediante su adeudo en la cuenta **0019.0174.70.4010004623** abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de Puerto Rico, Mogán, oficina 0174, del Banco, a cuyo objeto presta en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, su más firme autorización. **TERCERA.- Intereses Ordinarios.-** El tipo de interés del presente préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula. 1. PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES.- La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que se inscribe hasta el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUATRO**. La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en periodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo 2.- TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL.- El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del **tres** por ciento anual. 3.- FECHA DE CALCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.- Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada periodo anual, de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo según las formas establecidas, el día **uno de octubre inmediatamente anterior al inicio de cada periodo de interés**, y publicado en el Boletín Oficial del Estado durante ese mes natural, hasta el vencimiento del préstamo. **TERCERA BIS.- Tipo de Interés Variable.-** 1) DEFINICIÓN: Para cada uno de los **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES** naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir **cero coma seiscientos noventa puntos** al tipo de interés EURIBOR. 2 a) IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O INDICE DE REFERENCIA: A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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. 2 c) TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO.- En cualquier supuesto en que por falta de cotización o por cualquier otra causa no imputable a las partes que afecte al mercado interbancario, no fuera posible determinar el tipo de interés en base al EURIBOR, se aplicará la media aritmética de los tipos de interés ofertados para préstamos con condiciones similares a la presente, de entre los siguientes Bancos: Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, y Banco Popular Español. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin poder obtenerse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyos últimos supuestos continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo, un tipo de interés sustitutivo. **SEXTA.- Intereses de demora.-** En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la presente escritura que se inscribe, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses a favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de **quince** puntos por encima del Tipo de Interés Aplicable para el periodo de vigencia de interés en que se produce el impago. **SEXTA-BIS.- Vencimiento Anticipado.-** En el supuesto de cancelación anticipada por no convenir al prestatario los tipos de interés correspondientes a cada periodo, según lo estipulado en la cláusula Segunda, una vez transcurrido el plazo indicado en la misma, si no se hubiera cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y demás cantidades que acredite. **B) CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- SÉPTIMA.- Causas de Vencimiento Anticipado.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse a la exigencia de la cantidad adeudada, intereses, intereses de demora, costas y gastos, por cualquiera de los medios acordados en la estipulación novena en los siguientes casos: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización o, en su caso, de intereses. b) La no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella, defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamiento de la misma, o antes si el señor Registrador de la Propiedad extendiere nota de denegación o suspensión de la inscripción. c) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye, en la escritura que se inscribe, siempre que no se hayan declarado en la descripción de las fincas. d) Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también de la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su

dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A este respecto, la parte prestataria apodera irrevocablemente al Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviese derecho al percibo de la indemnización. **OCTAVA.- Constitución de Hipoteca.-** En garantía del capital prestado; del pago de intereses remuneratorios que a efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés máximo será el inicial pactado en la escritura que se inscribe de **TRES por ciento** anual, más **doce puntos**, o sea en total, del **quince por ciento anual**, hasta el máximo de **dos** años; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación Sexta, hasta un máximo de **una** anualidad, al tipo máximo del **veintitrés por ciento**; y de la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL EUROS**, que se fijan para costas y gastos; y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, doña **ANN CHARLOTTE ROTVOLD**, CONSTITUYE HIPOTECA voluntaria sobre la finca de este número a favor del Banco. **NOVENA.- Ejercicio de Acciones.-** La reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 1.858 y siguientes del Código Civil, para lo que las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de **quinientos tres mil novecientos cincuenta y siete euros con cincuenta y ocho céntimos de euro**. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte hipotecante, **el de la propia finca hipotecada**, que se entenderá subsistente hasta que no se comunique otro distinto al Banco de modo fehaciente. **DÉCIMA.- Enajenación del Crédito.-** El Banco se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación de la cesión o transferencia a la parte deudora. **DECIMOPRIMERA.- Otras Obligaciones de la parte deudora e hipotecante.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: a) A conservar con la diligencia de un padre de familia la finca que se hipoteca. **DECIMOSEGUNDA.- Extensión de la Hipoteca.-** La hipoteca se extenderá no solo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones por siniestro o expropiación, a que se refieren los artículos 109 y 110 de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones; a los muebles colocados permanentemente en las fincas, frutos, y rentas vencidas y no satisfechas, del articulo 111; con las excepciones que para los muebles y mejoras costeadas por tercer poseedor, se excluyen en el articulo 112 de la misma Ley. También se extenderá a los excesos de cabida de las fincas hipotecadas que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, de acuerdo con lo previsto en el articulo 215 del Reglamento Hipotecario. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **POSPOSICIÓN DE RANGO.-** La entidad "Anfi Tauro, S.A.", representada por el anteriormente mencionado don Francisco Javier Trujillo Ramírez, de circunstancias ya dichas, a tenor del poder citado, consiente expresamente en la posposición de la condición resolutoria que grava la finca de este número, en garantía del precio aplazado de ochenta y un mil treinta y un euros con treinta céntimos de euro, constituida en este mismo asiento; a favor de la hipoteca que se constituye por la presente, todo ello de conformidad con el artículo 241 del Reglamento Hipotecario."

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor del titular contra el que se sigue el procedimiento, cuya capacidad civil no aparece limitada, en cuanto a libre disposición de sus bienes.

2°.- Que de los asientos del Registro, "no aparecen" limitaciones de dominio, ni condiciones o acciones resolutorias o rescisorias, que afecten el dominio inscrito de la finca interesada, excepto las relacionadas.

3°.- Se hace constar que, con esta fecha se extiende nota al margen de la hipoteca a que en parte se contrae la inscripción 2ª, relacionada, de constancia de expedición de la presente certificación.

4°.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica, las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, al titular de cargas posteriores, sin que conste la recepción del acuse de recibo.

5°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se establece únicamente una cuantía en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y otra cuantía por concepto de intereses y costas de esta ejecución; de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE REFIEREN AL DÍA QUE A CONTINUACIÓN SE CITA, ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, para que así conste donde surta efectos, expido la presente en Mogán, a veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.-

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).

b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, ". .. para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado.., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, .en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- 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 la 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 la 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 la 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.-

CERTIFICACIÓN

C14A12835386

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 CONCEPCIÓN ESTHER RAMÍREZ DENÍZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOGAN a día quince de noviembre del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 23502112A8712A72

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.).

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*