



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

C/ EMILIO CASTELAR 4-6, 35007

FAX- 928472799

CERTIFICACIÓN N° 220

M^a CRISTINA BORDALLO SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de **las fincas 35804, 35.808, 35.810, 35.816, 35.818 y 35.820, todas de la sección cuarta, IDUFIR 35020000518219, 35020000518233, 35020000518240, 35020000518271, 35020000518288 y 35020000518295**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que las fincas a que se refiere el precedente mandamiento tienen las siguientes descripciones:

a)FINCA 35.804:

URBANA.- FINCA NUMERO UNO.- VIVIENDA NUMERO 1 situada en la planta **baja** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.Tiene una superficie construida de **SETENTA Y CINCO METROS SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (75,79 M²)** y útil de **SESENTA Y SEIS METROS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (66,09 M²)**.Consta de salón-comedor-cocina, dos dormitorios, baño, pasillo y distribuidor.Linda, tomando como frente la calle de su situación, calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, patio interior común y escaleras de acceso; al fondo, con Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con Doña Agustina Cabrera Perora y Don Rafael Rivero Ramos; y a la derecha entrando, con vivienda número 2.Le corresponden los siguientes **anexos inseparables:****a) PLAZA DE GARAJE NUMERO 22** situada en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.Tiene una superficie útil de **DIEZ METROS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (10,65 M²)**.Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, plaza de garaje número 23; al fondo, plaza de garaje número 21; a la izquierda entrando, zona de maniobras y rodadura; y a la derecha entrando, cuartos trasteros números 4 y 5.**b) CUARTO TRASTERO NUMERO 4**, situado en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.Tiene una superficie útil de **TRES METROS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (3,56 M²)**.Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, cuarto trastero número 5; al fondo, cuarto trastero número 6; a la izquierda entrando, por donde tiene su entrada, plaza de garaje número 22; y a la derecha entrando, cuarto trastero número 3.**c) CUARTO LAVADERO NUMERO 5**, situado en la planta cubierta del edificio, con una superficie útil de **TRES METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (3,69 M²)**, que linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña número



6: al frente, por donde tiene su entrada, pasillo común de acceso; al fondo, con Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con cuarto lavadero número 4; y a la derecha entrando, con patio de luces. CUOTA.- Le corresponde una participación en los elementos comunes de **SEIS ENTEROS SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

B)FINCA: 35808

URBANA.- FINCA NUMERO TRES.- VIVIENDA NUMERO 3 situada en la planta **baja** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.Tiene una superficie construida de **CINCUENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (56,35 M²)** y útil de **CINCUENTA METROS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (50,42 M²)**.Consta de salón- cocina, un dormitorio, baño y distribuidor.Linda, tomando como frente la calle de su situación, calle Núñez de la Peña número 6: al frente, calle Núñez de la Peña; al fondo, por donde tiene su entrada, con pasillo común; a la izquierda entrando, con vivienda número 4; y a la derecha entrando, con pasillo común de acceso.Le corresponden los siguientes **anexos inseparables:**a) **PLAZA DE GARAJE NUMERO 14** situada en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.Tiene una superficie útil de **DOCE METROS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (12,17 M²)**.Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, zona de maniobras y rodadura; al fondo, subsuelo de finca de Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, plaza de garaje número 15; y a la derecha entrando, subsuelo de finca de Don Domingo López y Doña Pino Alvarado.b) **CUARTO LAVADERO NUMERO 12**, situado en la planta cubierta del edificio, con una superficie útil de **TRES METROS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (3,59 M²)**, que linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña número 6: al frente, cubierta del edificio; al fondo, por donde tiene su entrada, pasillo común de acceso; a la izquierda entrando, con cuarto lavadero número 13; y a la derecha entrando, con zona común.CUOTA.- Le corresponde una participación en los elementos comunes de **CINCO ENTEROS VEINTICUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

C)FINCA 35.810:

URBANA: NUMERO CUATRO.- VIVIENDA NUMERO 4 situada en la planta **baja** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie construida de **SESENTA Y TRES METROS SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (63,72 M²)** y útil de **CINCUENTA Y SEIS METROS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (56,04 M²)**.Consta de salón-cocina, dos dormitorios, baño y distribuidor. Linda, tomando como frente la calle de su situación, calle Núñez de la Peña número 6: al frente, calle Núñez de la Peña; al fondo, por donde tiene su entrada, con pasillo común; a la izquierda entrando, con Doña Agustina Cabrera Perora y Don Rafael Rivero Ramos; y a la derecha entrando, con vivienda 4.Le corresponden los siguientes **anexos inseparables:** a) **PLAZA DE GARAJE NUMERO 27** situada en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.Tiene una superficie útil de **DIEZ METROS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10,68 M²)**.Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, plaza de garaje número 26; al fondo, plaza de garaje número 28; a la izquierda entrando, subsuelo de finca de Doña Agustina Cabrera Perora y Don Rafael Rivero Ramos; y a la derecha entrando, zona de maniobras y rodadura. b) **CUARTO LAVADERO NUMERO 3**, situado en la planta cubierta del edificio, con una superficie útil de **TRES METROS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3,63 M²)**, que linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, pasillo común de acceso; al fondo, con don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con cuarto lavadero número 2 y a la derecha entrando, con cuarto lavadero número 4. CUOTA.- Le corresponde una participación en los elementos comunes de **CINCO ENTEROS SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

d) FINCA 35.816:



URBANA: FINCA NUMERO SIETE.– VIVIENDA NUMERO 7 situada en la planta **primera** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie construida de **CIENTO DIEZ METROS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (110,68 M²)** y útil de **NOVENTA Y SIETE METROS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (97,04 M²)**. Consta de salón-cocina, tres dormitorios, baño, aseo, solana, balcón y distribuidor. Linda, tomando como frente la calle de su situación, calle Núñez de la Peña número 6: al frente, calle Núñez de la Peña; al fondo, vivienda número 8; a la izquierda entrando, por donde tiene su entrada, con pasillo común y con vivienda número 6; y a la derecha entrando, con Don Domingo López y Doña Pino Alvarado. Le corresponden los siguientes **anexos inseparables:** a) **PLAZA DE GARAJE NUMERO 24** situada en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie útil de **ONCE METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (11,20 M²)**. Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, con subsuelo de calle Núñez de la Peña; al fondo, plaza de garaje número 23; a la izquierda entrando, zona de maniobras y rodadura y a la derecha entrando, aljibe. b) **CUARTO LAVADERO NUMERO 8**, situado en la planta cubierta del edificio, con una superficie útil de **TRES METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (3,76 M²)**, que linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, pasillo común de acceso; al fondo, con Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con cuarto lavadero número 7; y a la derecha entrando, con cuarto lavadero número 9. **CUOTA.-** Le corresponde una participación en los elementos comunes de **NUEVE ENTEROS CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

e) FINCA 35.818:

URBANA.– FINCA NUMERO OCHO.– VIVIENDA NUMERO 8 situada en la planta **primera** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie construida de **SESENTA Y TRES METROS OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (63,86 M²)** y útil de **CINCUENTA Y CUATRO METROS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (54,11 M²)**. Consta de salón, cocina, un dormitorio, baño, despensa, solana y distribuidor. Linda, tomando como frente la calle de su situación, calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, zona de acceso, patio interior común y vivienda número 7; al fondo, con Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con vivienda número 9; y a la derecha entrando, con Don Domingo López y Doña Pino Alvarado. Le corresponden los siguientes **anexos inseparables:** a) **PLAZA DE GARAJE NUMERO 28** situada en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie útil de **DOCE METROS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (12,04 M²)**. Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, plaza de garaje número 27; al fondo, escaleras de acceso; a la izquierda entrando, subsuelo de finca de Doña Agustina Cabrera Perora y Don Rafael Rivero Ramos; y a la derecha entrando, zona de maniobras y rodadura. b) **CUARTO LAVADERO NUMERO 9**, situado en la planta cubierta del edificio, con una superficie útil de **TRES METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (3,76 M²)**, que linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, pasillo común de acceso; al fondo, con Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con cuarto lavadero número 8; y a la derecha entrando, con cuarto lavadero número 10. **CUOTA.-** Le corresponde una participación en los elementos comunes de **CINCO ENTEROS CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

f) FINCA 35820:

URBANA.– FINCA NUMERO NUEVE.– VIVIENDA NUMERO 9 situada en la planta **primera** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie construida de **SETENTA Y OCHO METROS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (78,61 M²)** y útil de **SESENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (65,55 M²)**. Consta de salón-comedor-cocina, dos dormitorios, baño, pasillo y distribuidor. Linda, tomando como frente la calle de su situación, calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, zona de acceso, patio interior común y escaleras de acceso; al fondo, con Don



Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con Doña Agustina Cabrera Perora y Don Rafael Rivero Ramos; y a la derecha entrando, con vivienda número 8. Le corresponden los siguientes **anexos inseparables:** a) **PLAZA DE GARAJE NUMERO 17** situada en la planta de **sótano -2** del edificio sito en la calle Núñez de la Peña número 6, en término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie útil de **ONCE METROS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (11,52 M²)**. Linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña: al frente, zona de maniobras y rodadura; al fondo, subsuelo de finca de Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, montacoches; y a la derecha entrando, plaza de garaje número 16. b) **CUARTO LAVADERO NUMERO 4**, situado en la planta cubierta del edificio, con una superficie útil de **TRES METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (3,76 M²)**, que linda, tomando como frente la calle Núñez de la Peña número 6: al frente, por donde tiene su entrada, pasillo común de acceso; al fondo, con Don Antonio Rivero; a la izquierda entrando, con cuarto lavadero número 3; y a la derecha entrando, con cuarto lavadero número 5. **CUOTA.-** Le corresponde una participación en los elementos comunes de **SEIS ENTEROS CINCUENTA Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de las fincas descritas aparece inscrito a favor de la entidad **"SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980, S.L.," con C.I.F. B35884642**, titular del pleno dominio de todas estas fincas, por título de Obra Nueva y división Horizontal, en escritura otorgada pro el notario de esta ciudad don Jesús Toledano García el día veintiuno de octubre e dos mil nueve, protocolo 3030/2009, aclarada por otra ante el citado notario de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, que motivó la inscripción 1ª de todas las fincas con fecha uno de Diciembre de dos mil nueve.-

TERCERO: Que todas las fincas **expresadas** aparecen **GRAVADAS**:

A) POR RAZÓN DE PROCEDENCIA:

1º) DERECHO DE VUELO: RESERVA DEL DERECHO DE VUELO.- La entidad **"SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980 S.L."**, titular de la totalidad de las fincas descritas, se reserva para sí, el derecho de elevar, en una o varias épocas, tantas plantas sobre la cubierta o azotea del edificio de referencia como permitan las Ordenanzas Municipales y las condiciones de firmeza y seguridad lo permitan, sin que para dicha elevación haya de solicitar la conformidad ni el consentimiento de los futuros propietarios de las fincas que lo integran, o por sus derecho-habientes, sin que deba abonar indemnización ni precio alguno por dicha elevación, cuyo derecho de vuelo podrá inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento Hipotecario. Así como adscribirse a alguna o algunas de las fincas, practicando las oportunas segregaciones y agregaciones. En caso de construcción de nuevas plantas, el estilo de las mismas en la parte exterior y fachadas y de patios, se ajustará al edificio base actual, quedando obligados sus propietarios a permitir colocar las instalaciones generales para conectar con las nuevas, siendo todos los gastos de la futura elevación de plantas por cuenta exclusiva de la entidad **"SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980 S.L."**. A las fincas de nueva construcción se les asignará un coeficiente a efectos de beneficios y cargas, elementos comunes y en relación con el valor total del inmueble, dejándose establecido de ahora para entonces, como base para determinar la cuota de participación que haya de corresponder a cada finca, tanto de las hoy existentes como de las que se edifiquen por lo sucesivo, el que resulte de dividir cien centésimas o unidad por el número total de fincas con relación a la superficie útil de cada una, pudiendo la entidad mercantil **"SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980 S.L."** o quien de ella traiga causa determinar tales módulos y rectificar los atribuidos a las fincas ya existentes, en dicha proporción, en el acto de otorgarse la correspondiente escritura de declaración de obra nueva y propiedad horizontal, la que podrá efectuar por sí sola, sin necesidad de la intervención de los titulares de los restantes departamentos del edificio, así como realizar, en lo que proceda, la rectificación de la presente división horizontal, para todo lo cual se considerará investida de amplios poderes de todos los titulares de los aludidos departamentos, que se entenderá 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 transcribirán lo anteriormente consignado. A efectos del principio de especialidad, el número de plantas a construir no podrá exceder de **cuatro** y el plazo para el ejercicio de dicho derecho tendrá una duración máxima de **cien años** a contar desde la fecha de la escritura que

motiva este asiento. Igualmente, dicho derecho de vuelo permitirá la instalación de **placas o paneles fotovoltaicos** en la azotea o cubierta del edificio, sin necesidad de pagar tasa o canon alguno por el disfrute de tal derecho. **Por Procedencia de la Finca N°: 2/7018**, de Fecha uno de diciembre de dos mil nueve por Título Obra Nueva y División Horizontal ante el Notario Don Jesús Toledano García, de fecha veintiuno de octubre de dos mil nueve, protocolo 3030/2009.

B) Y ADEMÁS CON LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVÁMENES:

B.1) FINCA 35.804 DE LA SECCIÓN CUARTA:

1).- DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES" quedando la responsabilidad hipotecaria de esta finca gravada para responder de **DOSCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios de **por la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cinco con cinco milésimas por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García que motivó la inscripción 2ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 5ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

2).- DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 3ª siendo su tenor literal el siguiente: **"URBANA: FINCA** descrita en la inscripción primera. Como consecuencia de la **DISTRIBUCIÓN** de la hipoteca de la inscripción vigésimo-primeras de la finca matriz que se indica en la inscripción vigésimo-tercera de la finca 7018 que obra al 77 del libro 482 la finca de este número queda gravada para responder de **TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **NUEVE MIL DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cuatro coma treinta y seis por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Queda en su virtud inscrita la **Distribución de hipoteca** en los términos expresados a favor de la **"LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha



diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó **la inscripción 5ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

Esta hipoteca de la inscripción 3ª, proviene de las inscripciones vigésimo- primera y vigésimo-tercera de la finca matriz 7.018, sobre la que se ejecuta el procedimiento, siendo su descripción la que sigue: **"HIPOTECA sobre la totalidad de esta finca a favor de la entidad LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES** inscrita en la inscripción 21ª, cuyo tenor literal es el siguiente: **URBANA: EDIFICIO EN CINCO NIVELES** descrito en la inscripción vigésima. **REFERENCIA CATASTRAL 8894602DS5089S0002TB.** La Entidad "SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980, S.L.", con CIF/ B35884642, domiciliada en esta ciudad, representada por su apoderado don Johann Dranko, mayor de edad, de nacionalidad alemana, vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Montevideo, nº 56, bajo y con Tarjeta de Residencia nº X1167142-F, vigente y con Cédula de Identidad de su propio país nº 905830117, en virtud de escritura de poder otorgada en esta ciudad por el notario don Gerardo Burgos Bravo el diecisiete de julio de dos mil nueve, **constituye hipoteca** sobre esta finca, a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", domiciliada en Palma de Mallorca, con Cif CI-G-07-013154, representada por Miguel Oliver Roca, mayor de edad, vecino de Palma de Mallorca, con domicilio en la calle Ter, nº 16 y con DNI/NIF 41388111W, en virtud de escritura de poder especial otorgada en Palma de Mallorca, el 28 de noviembre de 2003 ante el notario don Víctor Alonso Cuevillas Sayrol; en garantía del capital prestado de **CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS**; los intereses remuneratorios de **dos años** al tipo máximo del **CATORCE POR CIENTO** hasta la cantidad máxima de **CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS DE EUROS**; de la cantidad total de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS** para intereses de demora. **Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones c/Montevideo, 56, bajo. Se tasa esta finca para subasta en la cantidad de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS.** El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE.** **Dicha operación ha sido pactada con arreglo a las siguientes cláusulas:** Independientemente de las causas previstas en el Código Civil, Código de Comercio, Ley Hipotecaria y demás legislación concordantes sobre vencimiento anticipado de las obligaciones en caso de incumplimiento, expresamente las partes acuerdan establecer las siguientes causas especiales de resolución anticipada: 1.-2.-3.- Serán igualmente causas de vencimiento anticipado del préstamo las siguientes: 3.1.- La falta de pago, por capital o intereses, en las fechas convenidas, de cualquiera de los plazos establecidos. 3.2.-3.3.-3.4.- La existencia de alguna carga o gravamen cualquiera que fuere su carácter, que tuviese rango registral prioritarios sobre la presente hipoteca al tiempo de su inscripción y que no haya sido relacionada en el epígrafe de cargas. 3.5.- Si el prestatario incumple alguna de las condiciones siguientes: A) pagar puntualmente las primas correspondientes al seguro de la finca hipotecada establecida en la que se inscribe, justificándolo así a la Caja cuando ésta lo exija. B) Pagar puntualmente los recibos de la contribución territorial o cualquier otro impuesto de que se objeto esta finca y cualquier otro impuesto o gravamen de que sea objeto las fincas hipotecadas, cuyos pagos se obligan a justificar cuando así lo exija la entidad acreedora. En cualquiera de estos supuestos, y sin perjuicio del vencimiento anticipado, la Caja de Ahorros podrá, si no lo hiciere el prestatario, o tercero obligado al pago, recoger y pagar estos recibos, resarciéndose de su importe, incrementado con el interés establecido para las partidas de demora, bien con cargo a cualquier cuanto que el prestatario o tercero obligado tuviera abierta en la Entidad Acreedora o bien con cargo al concepto de costas y gastos. 3.6.-3.7.-. Serán de cargo de la p arte prestatario todos los gastos y costas fueren de la clase que fueren, que por su causa o retraso se irrogaren a la entidad acreedora, ya en reclamación judiciales o extrajudiciales, para exigir el cumplimiento de lo pactado, ya que en cualesquiera incidencias o tercerías, así como las costas de los distintos procedimientos, tanto en caso de adjudicación como de enajenación, incluso honorarios de abogados y procuradores de los que se valiese la entidad acreedora, aunque su intervención no fuera legalmente obligatoria y las de notificaciones, requerimientos y demás procedentes. Se incluirán en concepto de costas, el importe de las primas del seguro de los bienes hipotecados, los anticipos que la entidad acreedora haya tenido que efectuar de aquellos impuestos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca, los gastos de comunidad derivados del régimen de propiedad horizontal y los créditos señalados en el art. 32 del Estatuto de los Trabajadores. La hipoteca se extenderá a las nuevas construcciones de edificios que



levantase la parte prestataria o hipotecante donde no los hubiere y a frutos y rentas relacionadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria. La parte acreedora podrá reclamar el pago de cuanto acredite en virtud de la presente escritura por cualquiera de los medios prevenidos en Derecho. 1.- A efectos del ejercicio de la acción ejecutiva sobre bienes hipotecados regulada en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, convienen lo siguiente: a) La parte acreedora podrá pedir la posesión interina de la finca hipotecada, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores para cubrir los gastos de conservación y explotación y después su propio crédito. b) El domicilio de la parte deudora para requerimientos, notificaciones y emplazamientos será el de la comparecencia. Cualquier modificación del mismo deberá ser comunicada notarialmente a la parte acreedora. c) Como tipo para la subasta que pudiera celebrarse se tasa la finca hipotecada en la cantidad al principio del asiento expresada. 3.- La parte acreedora y los prestatarios podrán, de común acuerdo, proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en la forma prevenida en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y normas complementarias, a cuyo efecto acuerdan: a).- Señalar como precio el fijado anteriormente como tipo de subasta. b).- Fijar como domicilio para notificaciones y requerimientos el también señalado con anterioridad. c).- Apoderar a la Caja de Ahorros para que represente a la parte prestataria o a la que resulte titular de las fincas hipotecas para su venta. d).- Todos los impuestos y gastos ocasionados por la venta, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aún cuando se actuación no fuere preceptiva, así como los aranceles de Notario y Registrador, serán a cargo de la parte prestataria. La parte prestataria, mientras dure el préstamo, se compromete, expresa e irrevocablemente a mantener la finca hipotecada en una póliza colectiva de seguro de incendios y multirriesgo contratada por la propia Entidad Acreedora, con compañía de seguros de reconocida solvencia, por cantidad que cubra adecuadamente las responsabilidades de este contrato, custodiando la Caja de Ahorros la póliza del seguro y repercutiendo el pago de las primas al prestatario, pudiendo aquélla si le conviniera efectuarlas por cuenta de la parte prestataria y exigir posteriormente el reintegro de lo satisfecho por dicho concepto. En dicha póliza se incluirá una cláusula de subrogación expresa de beneficiario a favor de la Entidad Acreedora. La Entidad Acreedora se reserva el derecho de ceder, total o parcialmente, su crédito sin necesidad de notificación alguna a los prestatarios, a cuyo beneficio renuncian éstos. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"** su derecho real de **HIPOTECA** sobre esta finca en los términos expresados, recogiendo las siguientes cláusulas financieras conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria: **CLAUSULAS FINANCIERAS. A. ENTREGA DEL CAPITAL. A.2. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL. CONSTITUCIÓN DE PRENDA. ENTREGA DEL CAPITAL.** La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES concede a la entidad **"SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980, S.L."**, un préstamo promotor subrogación, Vivienda Libre Promotor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y SESENTA CENTIMOS DE EURO**, importe que recibe la parte prestataria en su totalidad mediante ingreso en la cuenta especial número 6.764.55376/ 71.213 que tiene abierta en la entidad acreedora, de la que no podrá disponer en términos distintos a los que se dirán ni para otros fines que los expuestos. Finalizado el período de carencia de amortización de capital señalado en el pacto "B", sin que se hubiere dispuesto totalmente de la cantidad abonada en la cuenta especial por no haber cumplido el/los prestatario/s las condiciones estipuladas, a juicio de la Caja de Ahorros, podrá ésta optar por la resolución del presente contrato o reducir el capital del mismo a la cantidad efectivamente dispuesta. **DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** La disposición de la totalidad del saldo de la cuenta especial se llevará a cabo de la siguiente forma: La disposición de la totalidad del saldo de la Cuenta Especial se llevará a cabo de la siguiente forma: A) Condiciones de previo cumplimiento: 1. La presentación en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de cuantas sean complementarias de la misma. 2. La inexistencia de cargas preferentes a la hipoteca, así como de inscripciones, anotaciones o asientos de presentación que anulen o limiten su eficacia o la de las inscripciones o asientos anteriores. 3. La constitución de las garantías prevenidas en el artículo 19 de la Ley 38/1999, si fuere de aplicación. B) Cumplidos los requisitos previos y, en su caso, siempre que no exista denuncia del Arquitecto Director o de la Compañía Aseguradora acerca de la calidad de las obras o de su adecuación al Proyecto, la parte prestataria podrá disponer de la siguiente forma: 1. Inicialmente, **CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y OCHO CENTIMOS DE EURO** sin ninguna condición, mediante transferencia de dicho importe desde la cuenta especial número 6.764.55376/71.213 a la cuenta vinculada número 2051020858107003154 que, sin perjuicio del derecho de prenda que se establece más adelante, ordena la parte prestataria a la prestamista en este mismo



acto sirviendo la presente escritura de carta orden. No obstante, esta suma se entenderá a todos los efectos dispuesta a cuenta de la que resulte disponible, con arreglo al criterio que se establece en el párrafo siguiente, en atención a la obra efectivamente ejecutada. 2. Durante la realización de las obras, se podrá disponer del resto, o sea, de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO por OBRAS CONTRA CERTIFICACIONES DE LA EMPRESA DE TASACIÓN, mediante sucesivas entregas en estricta proporción a la obra ejecutada. No obstante, la CAJA DE AHORROS se reserva la posibilidad, una vez justificada la finalización de la estructura del edificio, de autorizar disposiciones en atención al volumen de obra ejecutada y al número de ventas realizadas, hasta llegar al límite del importe del préstamo. Para cada una de las disposiciones solicitadas, la parte prestataria deberá acreditar la vigencia del seguro de daños o de caución. A la finalización de las obras, deberán aportarse también las garantías prevenidas en el artículo 19 de la Ley 38/1999, si fuere de aplicación. Las sucesivas fases de ejecución de obra se justificarán mediante informe o dictamen del Perito o Técnico de la Caja de Ahorros o bien mediante certificación expedida por el Arquitecto Director. En este último caso, la entidad acreedora se reserva el derecho de confrontar en cualquier momento dichas certificaciones con el dictamen del Perito Tasador, pactándose expresamente que los gastos que ocasione serán a cargo de la parte prestataria. La finalización de las obras se acreditará siempre mediante la conformidad del promotor al acta de recepción a la que se acompañarán la Certificación de Final de Obra expedida por el Director de la Obra y Ejecución, y el concordante informe o dictamen del Perito o Técnico de la Caja de Ahorros. En caso de disconformidad de la parte prestataria con el informe o dictamen del Perito o Técnico de la Caja de Ahorros, sobre la realización o no de las inversiones previstas, nombrará aquélla un perito de su confianza que emitirá su dictamen sobre este extremo. En caso de divergencia entre ambos peritos, se designará un tercero (con título de arquitecto o aparejador inscrito en el Colegio correspondiente) por insaculación de entre cuatro propuestos por la Caja de Ahorros y la parte prestataria a razón de dos cada uno, sometiéndose las partes a su criterio. Los gastos derivados de todos los informes periciales significados correrán a cargo de la parte prestataria. C) Con independencia a lo expuesto anteriormente, la parte prestataria autoriza con carácter irrevocable a la Caja de Ahorros para que pueda transferir y aplicar al préstamo, en concepto de amortización (incluso anticipada) y pago de intereses vencidos, el saldo no dispuesto de la Cuenta Especial en los siguientes casos: 1. Una vez finalizado el período de carencia de amortización de capital señalado en la CLÁUSULA "B" relativa a la amortización del capital. 2. Una vez declarado vencido el préstamo por cualquier causa de las previstas en esta escritura. D) Sin perjuicio de lo convenido en el anterior apartado C), la Caja de Ahorros queda autorizada para aplicar en cualquier momento el saldo de la Cuenta Especial al pago de cualesquiera débitos que se deriven de la formalización del presente préstamo hipotecario. E) El saldo de la Cuenta Especial no devengará intereses a favor de la parte prestataria. F) A los efectos prevenidos en la CLÁUSULA "C" (Tipo de interés) no se tendrá en cuenta el saldo que hubiere en la Cuenta Especial, por lo que el préstamo únicamente devengará intereses sobre el capital efectivamente dispuesto por la parte prestataria. CONSTITUCIÓN DE PRENDA. El/Los prestatario/s constituye/n prenda en garantía del pago del capital, los intereses y las costas pactadas en este contrato a favor de la Caja de Ahorros sobre el derecho al reintegro en los términos pactados del saldo existente en la Cuenta Especial número 6.764.55376/71.213 el cual asciende a la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y SESENTA CENTIMOS DE EURO manifestando no hallarse sujeto a embargo, traba o reclamación alguna. En caso de incumplimiento de la parte prestataria, la Caja de Ahorros, sin necesidad de requerimiento alguno, podrá aplicar el depósito al pago hasta donde alcance de las obligaciones vencidas. La prenda es independiente de cualquier otro tipo de garantía constituida, ya sea real o personal, y del ejercicio de cuantas acciones correspondan a la Entidad Acreedora frente al pignorante o frente a cualquier obligado. DIVISION ADMINISTRATIVA Finalizadas las obras, (lo que se acreditará mediante Acta Notarial) la Caja de Ahorros se reserva la facultad de constituir a nivel administrativo los registros contables e informáticos adecuados a cada una de las partes determinadas por la responsabilidad asignada a cada una de ellas en la cláusula "I.CONSTITUCIÓN HIPOTECA", o la que se le asigne en su momento al proceder a la Distribución de Responsabilidad Hipotecaria, caso de no haberse hecho en esta escritura. Cada uno de los registros contables resultantes se administrará de forma independiente. Con arreglo a la ley 57/1968 y concordantes, la Caja de Ahorros ofrece en este acto a la parte prestataria, promotora de la construcción que se financia con este préstamo, la posibilidad de abrir una cuenta especial (distinta e independiente de la de abono del capital reseñada en los párrafos posteriores) en la que se ingresen las cantidades anticipadas por los futuros compradores a cuenta del precio, de cuyo saldo se compromete la



promotora no disponer más que para su aplicación directa a sufragar los costes de construcción de la obra nueva. **SUBROGACIÓN POR COMPRAVENTA** De interesar al/a los adquirente/s de la/s finca/s hipotecada/s la subrogación en el préstamo referente a su vivienda y/o aparcamiento etc., se pactará expresamente en la escritura de compraventa que se formalice que se subrogan formalmente en las obligaciones de carácter real y personal derivadas de la presente escritura, hasta el límite del importe de que responda la significada vivienda (y/o local, aparcamiento etc.) adquirida y con sujeción a la variabilidad del tipo de interés pactada en esta escritura. A tales efectos, el/los adquirente/s deberán solicitarlo a la Entidad Acreedora mediante carta modelo, que le facilitará la propia Caja de Ahorros, a la que se acompañará la primera copia del título de adquisición, reservándose aquélla la facultad de acceder o no a la significada subrogación. El adquirente satisfará la comisión que por cambio de deudor se establece en el pacto de Comisiones de esta escritura. A partir de la aceptación de las subrogaciones, serán a cargo de los adquirentes la amortización de capital y pago de los intereses, lo que satisfarán durante el tiempo que reste hasta el vencimiento establecido en esta escritura según el sistema de pago que hayan elegido de entre los que pueden optar en la **CLÁUSULA B de Amortización**. Ambas partes establecen que la entidad acreedora podrá exigir la constitución de fianza por terceros, en garantía de las obligaciones que se deriven de este préstamo, en el caso de subrogación de deudor por adquisición de la finca hipotecada, o bien en el caso de cualquier novación subjetiva u objetiva de las condiciones personales o económicas del préstamo, así como de la ampliación de capital o del vencimiento. En tal caso y no obstante la previsiones de exención establecidas en el art. citado, los gastos, impuestos, o liquidaciones giradas por la administración tributaria, y honorarios que se llegaran a derivarse del afianzamiento serán de cargo de los subrogados incluso aunque la entidad acreedora sea el sujeto pasivo del impuesto.

B. AMORTIZACION. PLAZOS. FORMA Y LUGAR DE PAGO. CONDICIONES DE PAGO PARA EL PROMOTOR. B.2.AMORTIZACIÓN LINEAL: PAGOS PERIODICOS. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. La amortización del préstamo se llevara a cabo mediante **VEINTINUEVE** pagos **ANUALES** de **QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CENTIMOS DE EURO** estableciéndose el primer pago el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE** y sucesivamente en igual fecha para los **VEINTIOCHO** siguientes, hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE** en que se satisfará el último pago. Los intereses hasta la fecha del primer pago de capital se satisfarán únicamente intereses por **TRIMESTRAL** vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE**.

CONDICIONES DE PAGO PARA EL SUBROGADO. Presentadas a la Entidad Acreedora las escrituras públicas de compraventa y aceptadas por ésta las subrogaciones reales y personales solicitadas, el préstamo al promotor se configurarán como préstamos a los adquirentes, finalizando si no lo estuviere ya el período de carencia de amortización de capital. Aceptada la subrogación por parte de la Caja de Ahorros, el adquirente podrá elegir una de las siguientes modalidades para la amortización del capital prestado:

1. **CUOTA CONSTANTE.** La amortización del préstamo, desde la aceptación de la subrogación y hasta un plazo máximo que no supere la fecha de vencimiento pactada en esta escritura, se llevará a cabo mediante cuotas periódicas constantes calculadas mediante el sistema francés de amortización. El importe de la cuota así calculada comprende las partidas de amortización de capital e intereses. El subrogado podrá elegir, previo consentimiento de la Caja de Ahorros, la periodicidad de pago de la cuota a satisfacer, calculándose ésta según el sistema francés de amortización, lo que significa que su importe podrá variar de uno a otro de los períodos de interés que se definen en la cláusula C, si bien dentro de cada uno de dichos períodos de interés la cuota será constante.
2. **CUOTA BLINDADA.** La amortización del préstamo, desde la aceptación de la subrogación y hasta la fecha de vencimiento prevista en esta escritura, se llevará a cabo mediante cuotas periódicas constantes calculadas mediante el sistema francés de amortización. El importe de la cuota así calculada comprende las partidas de amortización de capital e intereses. El importe de las cuotas (tomando por base el tipo de interés nominal anual pactado en la cláusula de "interés"), se mantendrá inalterable durante toda la vida del préstamo de modo tal que, el aumento o la disminución de los intereses devengados que se liquiden en cada cuota como consecuencia de la variabilidad pactada del tipo de interés se compensará mediante una correlativa disminución o aumento de la parte del capital que se amortiza con cada cuota. Consiguientemente, se procederá al recálculo del cuadro de amortización en el que se añadirán o suprimirán según los casos un número de cuotas mensuales suficiente para mantener constante la cuota inicialmente pactada. Si el número de cuotas resultante fuere inferior al previsto para el vencimiento pactado, éste se adelantará ajustándose al número de aquéllas. Si, por el contrario, el número resultante fuere superior al inicialmente pactado, el vencimiento se



entenderá prorrogado en tantas mensualidades como cuotas sin que, en ningún caso, puede exceder del plazo total de CINCUENTA años a contar de la fecha de esta escritura, y sólo si resultase excedido dicho término se produciría el necesario incremento de la cuota al efecto de no superarlo. La determinación de las cuotas adicionales o, por el contrario, la reducción del número de las previstas como consecuencia en ambos casos de la variación del tipo de interés, se llevará a cabo con la misma periodicidad con que se revise éste, dentro del mismo mes de la revisión, y se comunicará al/a los prestatario/s en la carta de adeudo de la cuota siguiente.

3.AMORTIZACIÓN LINEAL La amortización del préstamo, desde la aceptación de la subrogación y hasta un plazo máximo que no supere la fecha de vencimiento pactada en esta escritura, se llevará a cabo mediante pagos periódicos constantes de capital. El importe de la amortización se obtendrá por la simple división de la responsabilidad asignada a la finca objeto de transmisión por el número de pagos periódicos que se establezcan.

DOMICILIO DE PAGO El pago de las cantidades expresadas, así como el de todas aquellas otras que conforme a esta escritura correspondiesen al/a los prestatario/s, se realizará en el domicilio de la Entidad Acreedora, sin previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta corriente o de ahorro que necesariamente deberá/n tener abierta a estos fines el/los prestatario/s en la propia Entidad Acreedora. En el caso de que en dicha cuenta no hubiera saldo suficiente, el/los prestatario/s y el/los fiador/es solidario/s autoriza/n expresa e irrevocablemente a la Caja de Ahorros para cobrar cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores y otros títulos de los que fuere titular unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente.

IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora.

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, cuando se trate de supuestos no incluidos en dicha normativa, la Caja de Ahorros podrá aceptar, o no, devoluciones anticipadas. Dicha facultad podrá ejercerse por la parte prestataria cualquier día del mes y las cantidades mínimas a satisfacer en caso de amortización parcial anticipada serán de CIENTO CINCUENTA EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO. Las cantidades abonadas por la parte prestataria en concepto de amortización parcial anticipada podrán imputarse, a su elección, a una de las siguientes opciones:

CARENCIA DE AMORTIZACION DE CAPITAL: Al pago, hasta donde alcance, de la parte del capital de las cuotas inmediatas posteriores. El vencimiento pactado permanecerá inalterable y durante el período correspondiente a tales cuotas únicamente satisfará con igual periodicidad los intereses del capital no amortizado. Finalizado aquél, se devengará nuevamente la cuota comprensiva de capital e intereses. De interesar a la parte prestataria anticipar nuevas partidas de capital, mientras dure el periodo antes mencionado, deberá hacerlo en esta misma modalidad.

ANTICIPACION DE LOS ÚLTIMOS PAGOS: Al pago del capital de las últimas cuotas. A los efectos de mantener inalterado el importe de la cuota comprensiva de amortización e interés, los últimos pagos quedarán anticipados en función del capital reembolsado. En el caso que dicho importe anticipado no pueda distribuirse entre un número exacto de cuotas, la última de ellas sufrirá los ajustes que correspondan. Esta opción no supondrá alteración del vencimiento pactado; es más, la expresada anticipación de pagos sufrirá las sucesivas variaciones que financieramente procedan como consecuencia de las correspondientes revisiones del tipo de interés. Los préstamos cuya modalidad de amortización sea por CUOTA BLINDADA, dada su naturaleza, sólo podrán efectuar amortizaciones parciales anticipadas por esta opción.

REDUCCION DE LA CUOTA: El vencimiento pactado permanecerá inalterable, recalculándose la cuota en función del capital pendiente de pago una vez efectuada la amortización anticipada. Las amortizaciones parciales anticipadas que se efectúen en un mismo período de liquidación de intereses deberán ser, inexcusablemente, realizadas bajo una misma modalidad.

C. TIPO DE INTERESES.

C.6.INTERÉS VARIABLE EURIBOR A UN AÑO (MEDIA MENSUAL). La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES percibirá, a partir de esta fecha y en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el interés nominal anual que se dirá, liquidable por TRIMESTRES vencidos, siendo la fecha del primer pago el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE y la del último la del día del vencimiento del préstamo, con arreglo a la normativa legal vigente y siendo la fórmula a aplicar la siguiente: $c \times r \times t = i$, siendo 36500 c= capital r= % de interés nominal anual t=

tiempo expresado en días Los intereses se calcularán en todo momento sobre la parte del capital del préstamo dispuesta y no amortizada y se entenderán devengados por días naturales. Todas las liquidaciones de intereses se incrementarán con los tributos que en el futuro pudieran gravarlos, que serán siempre a cargo de la parte prestataria. A los efectos de este contrato se contemplarán dos tramos diferenciados de interés: 1. TRAMO A INTERES FIJO. El tipo de interés aplicable al período comprendido entre la fecha de firma de este documento y el día anterior a UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ fecha en que se efectuará la primera revisión del tipo de interés, será del CUATRO COMA TREINTA Y SEIS por ciento nominal anual. 2. TRAMO A INTERES VARIABLE. Se entenderá por período de interés, a los efectos de este contrato, cada uno de los SEMESTRES comprendidos entre el día UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ y hasta la fecha de vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada período se determinará por la Caja de Ahorros de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: 1. La comunicación del tipo referencial y del que resultare aplicable tras la revisión se efectuará mediante notificación individual o, al tratarse de una de las referencias recomendadas por el Banco de España, el interesado podrá informarse directamente en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España. 2. En el caso de que la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo de interés dispondrá de un plazo máximo de 15 días a contar desde la fecha de notificación o publicación del nuevo tipo para reembolsar el importe del capital del préstamo pendiente de devolución, sus intereses líquidos al tipo aplicado antes de la revisión, impuestos y demás gastos que correspondan. Si no aceptare el nuevo tipo ni reembolsare lo indicado, la Caja de Ahorros podrá resolver anticipadamente el préstamo dándolo por vencido a todos los efectos desde el término del plazo de reembolso, con aplicación, incluso, de la penalización por demoras establecida hasta el total cobro. 3. Se conviene expresamente, que si el/los prestatario/s no comunicara/n su decisión al respecto o la Caja de Ahorros no recibiera su comunicación en el plazo de 15 días desde la notificación del nuevo tipo, o en su defecto desde su publicación, se entenderá que acepta/n el nuevo tipo de interés comunicado por la Caja de Ahorros por todo el período de interés que éste debe permanecer vigente, según lo pactado anteriormente. 4. Para determinar el nuevo tipo a aplicar en cada revisión, cuando proceda, se incrementará en **DOS COMA SETENTA Y CINCO puntos** el tipo referencial, siendo éste la Media Mensual del EURIBOR a un año, publicado por el Banco de España en el último mes natural del período que concluye. En su defecto, se tomará el publicado en el mes anterior del mismo año. El tipo de interés revisado se aplicará desde el inicio del mes en que se produzca la revisión. Si no se hubiese publicado ninguno de ellos, será de aplicación lo indicado en el punto seis de esta cláusula referente al tipo de interés substitutivo. Si el tipo de interés resultante en alguna revisión fuera inferior al CUATRO POR CIENTO, se aplicará éste, asumiendo por tanto la condición de tipo mínimo. "Excepcionalmente, dicho diferencial será de DOS COMA SETENTA Y CINCO puntos porcentuales en tanto la parte prestataria mantenga la titularidad del préstamo, es decir, hasta que se produzca la subrogación total o parcial por parte de terceros adquirentes y no se haya iniciado el periodo de amortización del capital del préstamo. En el supuesto y momento en que ocurra cualquiera de las dos referidas circunstancias, la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES queda plena e irrevocablemente facultada para aplicar, en adelante, el tipo de interés que resulte de sumar al índice de referencia ya descrito anteriormente, el diferencial previsto en el primer párrafo de este punto 4. ". A los efectos de este contrato, se define como Media Mensual del EURIBOR a un año a 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). 5. La Caja de Ahorros, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios periodos consecutivos de interés en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. 6. En caso de que, por circunstancias de cualquier tipo, resultara imposible determinar el tipo de interés en base al índice MEDIA MENSUAL DEL EURIBOR A UN AÑO, se utilizará un tipo substitutivo consistente en el tipo de Rendimiento Interno En El Mercado Secundario De La Deuda Pública De Plazo Entre 2 Y 6 Años, publicado por el Banco de España en el último mes natural del período que concluyera. Dicho índice de referencia se verá incrementado con el mismo diferencial de puntos ya indicado en el punto 4 de ésta cláusula. El Tipo De Rendimiento Interno En El Mercado Secundario De La Deuda Pública De Plazo Entre 2 Y 6 Años, de acuerdo con la Circular 8/90 del Banco de España sobre Transparencia en las Operaciones y Protección a la Clientela y su Anexo VIII, se define como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos



medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años. El índice se calculará utilizando las fórmulas que aparecen en el Anexo VIII de la Circular 8/90, de 7 de septiembre, del Banco de España sobre Transparencia de las Operaciones y Protección a la Clientela. El tipo de interés substitutivo tendrá carácter vinculante para ambas partes y se aplicará durante un período íntegro de interés. Dado el carácter excepcional de la aplicación de tipos de interés substitutivos, se volverá a la aplicación de tipos basados en el índice de referencia MEDIA MENSUAL DEL EURIBOR A UN AÑO tan pronto como las circunstancias lo permitan. 7. Se pacta expresamente que respecto del/de los deudor/es y en su caso del/de los fiador/es, no regirá la limitación del tipo de interés que se establece, únicamente a efectos hipotecarios, en el pacto de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, siendo la responsabilidad de aquéllos, conforme a la ley, ilimitada. "El prestatario reconoce conocer y aceptar el riesgo inherente en una operación de préstamo a tipo de interés variable derivado de la variación de los tipos de interés. Igualmente el prestatario reconoce haber recibido de la Caja de Ahorros de las Baleares una oferta adecuada de un instrumento de cobertura del riesgo de incremento de tipo de interés mediante un contrato CAP" DOCUMENTO LIQUIDATORIO: La Caja de Ahorros entregará al cliente TRIMESTRALMENTE el oportuno documento liquidatorio en el que se expresará el coste efectivo de la operación con arreglo a las fórmulas matemáticas contenidas en el Anexo V de la Circular 8/90 del Banco de España sobre Transparencia en las Operaciones y Protección a la Clientela, y en el que además aparecerán incluidos todos los datos exigidos en el Anexo VI de la referida circular. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable como interés ordinario, así como el substitutivo, desde el UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ hasta el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, en ningún caso será superior al CATORCE POR CIENTO ni inferior al CUATRO POR CIENTO. Con posterioridad a dicho plazo el tipo de interés ordinario aplicable será el que resulte. D. COMISIONES. La Caja de Ahorros percibirá las siguientes comisiones: a) En este acto y por una sola vez: a.1) Una comisión de constitución de préstamo de CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO. a.2) Una comisión de CERO EUROS en concepto de contraprestación por gastos de estudio de la presente operación. b) La novación modificativa que tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo de préstamo devengará, con arreglo al art. 10 de la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una comisión del 0,1 por 100 de la cifra de capital pendiente de amortizar. El pago se efectuará en el momento en que se produzca la modificación. Este porcentaje sufrirá las alteraciones que legalmente se produzcan, con un tope máximo del UNO POR CIENTO absoluto. c) En los restantes supuestos de modificación de condiciones contractuales o de garantías, se devengará una comisión del UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital pendiente del préstamo. d) Si simultáneamente a la ampliación del plazo de devolución, se modificaren otras condiciones contractuales o de garantías, la entidad acreedora percibirá en conjunto y como máximo la comisión del UNO POR CIENTO. e) Por gestión de recobro: En el supuesto de incumplimiento de la parte prestataria en el pago puntual de sus obligaciones, la Entidad Acreedora contabilizará las partidas de demora y procederá a su reclamación, percibiendo por cada una de las que cobre, una comisión de TREINTA EUROS. f) Por Subrogación de Acreedor Hipotecario: En caso de producirse la subrogación de la parte acreedora, según previene la Ley 2/94, de 30 de Marzo, ésta devengará una comisión a favor de la Caja de Ahorros del UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital pendiente del préstamo en el momento en que sea efectuada la subrogación de acreedor, ello sin perjuicio de que en tanto se mantenga en vigor la Disposición Adicional Única del Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica (BOE núm. 100, de 26/04/2003), la comisión a percibir en este caso tenga como límite el que se indica en el párrafo 3º de la misma. g) En el supuesto de la amortización parcial anticipada se devengará una comisión del UNO POR CIENTO; en el caso de amortización total anticipada la comisión será del UNO POR CIENTO por ciento, ambas calculadas sobre el capital del préstamo que se anticipa, pagaderas en el acto y por una sola vez. h) En el caso de que la Caja de Ahorros aceptare expresamente el cambio de deudor en el préstamo a favor de un tercero por adquisición de la/s finca/s hipotecada/s, se devengará una comisión del uno por ciento, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO calculada sobre el capital pendiente del préstamo en ese momento, pagadera de una sola vez a la Entidad Acreedora. PUBLICACIÓN DE TARIFAS: La Caja de Ahorros publicará las diversas tarifas de intereses, comisiones y gastos en un folleto que se expondrá en las oficinas de la misma, pudiendo dichos folletos ser retirados por los clientes. E. TABLA DE



PAGOS Y T.A.E. DE LA OPERACION. E.4.TABLA DE PAGOS. PRÉSTAMOS A INTERÉS FIJO O VARIABLE Y AMORTIZACION LINEAL. Considerando que la presente operación se ha concertado con amortización lineal, el importe de todos y cada uno de los pagos ANUAL de capital será de QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CENTIMOS DE EURO. T.A.E. DE LA OPERACIÓN. A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual de Equivalencia (TAE) de la operación será el CUATRO COMA CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS POR CIENTO, no habiéndose incluido en el mismo los gastos complementarios o suplidos, timbres, corretajes o tributos. La fórmula utilizada para la determinación de la Tasa Anual Equivalente resulta de la aplicación del principio de equivalencia financiera que se concreta en las expresiones matemáticas contenidas en el Anexo V de la Circular 8/90, de 7 de Septiembre, del Banco de España, modificada por la 13/93, de 21 de Diciembre, y la 3/96, de 27 de Febrero, también del Banco de España, sobre Transparencia de las Operaciones y Protección a la Clientela. F. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Correrán a cargo de la parte prestataria los siguientes gastos: 1. La tasación del inmueble y los de comprobación registral de la/s finca/s hipotecada/s. 2. Los correspondientes a Impuestos, Aranceles notariales y registrales que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura y por la expedición de primera copia para la Caja de Ahorros, así como los derivados de cualquier documento que complemente la presente o que sea preciso otorgar o inscribir para la plena eficacia de la hipoteca que aquí se constituye y las escrituras de cancelación total o parcial de aquella. 3. Los gastos de tramitación de esta escritura, y de aquellas otras que sea preciso otorgar, ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. 4. Los gastos derivados de las actas notariales que deban otorgarse, en su caso, para documentar las sucesivas disposiciones de capital. La parte prestataria apodera expresa e irrevocablemente a la prestamista en la forma más amplia y necesaria en derecho, para que dichas actas sean autorizadas a la sola instancia de la CAJA DE AHORROS. A tal efecto las disposiciones se acreditarán anexando al acta los justificantes de los traspasos desde la cuenta especial a la de libre disposición, ya mencionadas ambas, o en su defecto, una certificación de la propia Caja acreditativa de los mismos. 5. Los derivados de la conservación de la/s finca/s hipotecada/s, así como el importe de las primas del seguro de daños de la/s misma/s. 6. Los correspondientes a primas del/de los seguro/s de vida concertado/s como consecuencia de la presente operación. 7. Los gastos extrajudiciales y costas judiciales ocasionados a la Caja de Ahorros con motivo del incumplimiento de la obligación de pago por parte de la parte prestataria. Folio 19 8.Cualquiera otros gastos que correspondan a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. G. INTERESES DE DEMORA. G.2.INTERÉS DE DEMORA VARIABLE. DIFERENCIAL SOBRE INTERES ORDINARIO CON TANTO POR CIENTO MINIMO. Sin perjuicio de lo que se establece sobre el vencimiento anticipado del préstamo, en el supuesto de que no se satisficieren los intereses remuneratorios estipulados, la cuota de capital o demás gastos, tales partidas se entenderán capitalizadas TRIMESTRALMENTE devengando el mismo tipo de interés establecido para el capital no vencido incrementado en OCHO puntos, sin que el interés resultante pueda ser inferior al **QUINCE POR CIENTO** capitalizable en la forma antes indicada. Excepcionalmente y en tanto la titularidad del préstamo se mantenga a favor del promotor contratante, es decir, en tanto no se acepte la subrogación en el préstamo de los adquirentes de la/s finca/s hipotecada/s, en el supuesto de que no se satisficieren los intereses remuneratorios estipulados, la cuota de capital o demás gastos, tales partidas se entenderán capitalizadas TRIMESTRAL MENTE devengando el mismo tipo de interés establecido para el capital no vencido incrementado en OCHO puntos, sin que el interés resultante pueda ser inferior al **QUINCE PRO CIENTO** capitalizable en la forma antes indicada. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula de intereses. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la partida que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período (LIQUIDACIÓN APLAZADA) o bien en el mismo momento del pago si éste se produce por el total de las partidas vencidas (LIQUIDACIÓN INMEDIATA). Los significados pagos demorados y las partidas resultantes y pendientes, serán anotadas en el registro contable informático del propio préstamo. **Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Gerardo Burgos Bravo, el veintinueve de Julio del año dos mil nueve, protocolo número 2667/2.009, presentada a las nueve horas y treinta y cuatro minutos del día treinta de Julio del año dos mil nueve, según el asiento 539 del diario 20. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 227. Las Palmas de Gran Canaria a veinticuatro de agosto del año dos mil nueve.**

Dicha hipoteca ha sido objeto de **distribución** según resulta de la inscripción 23ª, cuyo texto literal es el siguiente: " **URBANA: EDIFICIO** descrito en la inscripción vigésimo-segunda. La entidad "SIETE ISLAS CONSTRUCCIONES 1980, S.L." es dueña de esta finca según las inscripciones décimo-sexta y décimo-octava, representada por sus Administradores Mancomunados Don Johann Drank y Don Martín Lann Schilkowske, mayores de edad, y de esta vecindad, con domicilio en la calle Martínez de Escobar, número 22 bajo y con Tarjeta de Residencia vigentes números X-1167142-F y X-1010969-G, cuyos cargos y facultades les resultan de la propia escritura fundacional, en unión de La Caja de Ahorros y Monte de Piedad Las Baleares, representada por Don Julian Mir Cirerol, mayor de edad, vecino de Palma de Mallorca, con domicilio en la calle Ter, número 16 y con N.I.F. 43051973-K en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Palma de Mallorca el 9 de abril de 2.008 ante el Notario don Víctor Alonso Cuevillas Sayrol, **DISTRIBUYEN** los referidos préstamos entre las **trece viviendas** independiente que resultan del edificio, **liberando** de toda responsabilidad hipotecaria a las plazas de garaje. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero de dos mil diez, por el Notario de Palma de Mallorca Don José Antonio Carbonell Crespi y el Notario de esta Ciudad don Jesús Toledano García, presentada en esta oficina a las diez horas y cuarenta y siete minutos del día cuatro de febrero de dos mil diez, asiento 26 del diario 21. Declarado exento del pago del impuesto. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de febrero de dos mil diez.-

Las hipotecas constituidas por las inscripciones segunda y tercera de esta finca, la 35.804, ha sido objeto de Transmisión de Activos según se indica en la inscripción 5ª, siendo su tenor literal el siguiente: "**URBANA: UNO.- VIVIENDA** descrita en la inscripción primera. **Afecta al derecho de vuelo establecido en la inscripción vigésimo-segunda, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen desde la inscripción vigésimo primera a la vigésimo-séptima, todas de la finca matriz, gravada con las hipotecas de las inscripciones segunda, tercera y cuarta, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta.** La "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares S.A. Nostra, es titular del derecho real de hipoteca a que se refieren las inscripciones segunda y tercera. Este derecho real de hipoteca fue adquirida posteriormente por la entidad mercantil denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo; trasladado su domicilio al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 17 de febrero de 2.012, con el número 1.019 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511.037, inscripción 1ª; inscrita en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487.-BANCO MARE NOSTRUM, S.A. es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP), constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 793 de orden de su protocolo, al que se adhirió el propio banco el día 22 de Diciembre de 2.010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros (en lo sucesivo las "CAJAS"): CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA), al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. Asimismo y de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las cajas ejercen de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros. -Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1119 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 60, hoja M-511.037, inscripción 22ª, (en lo sucesivo la escritura de segregación), las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha

segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida escritura de segregación, además, se asumieron por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. los apoderamientos otorgados por las CAJAS a favor de los distintos apoderados como propios, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos La sociedad tiene por objeto principal. El día veinticinco de febrero de dos mil trece, en Madrid, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de Noviembre, la “SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA” con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89 y con C.I.F. número A86602158, constituida por tiempo indefinido con la denominación "Sociedad Promotora de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de Noviembre de dos mil doce, número 4095 de su protocolo, modificada su duración y su denominación por la actual, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don José Manuel García Collantes el 12 de diciembre de 2012 bajo el número 1624 de su protocolo, siendo actualmente una sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2027, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª y entre otras, la también entidad “BANCO MARE NOSTRUM, S.A.” entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, suscribieron un documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", en el contexto de la solicitud y obtención por España de una línea de crédito del Fondo Europeo de Estabilidad Financiera por un máximo de hasta cien mil millones de euros destinada a la atención de necesidades de recapitalización del sector financiero, suscribiendo también el denominado "Memorando de Entendimiento sobre Condiciones de Política Sectorial Financiera", hecho en Bruselas y Madrid el 23 de julio de 2012 publicado en el BOE el 10 de diciembre de 2012, que contiene determinados compromisos en materia de regulación del sector bancario y otros aspectos de política financiera, en el que una de las condiciones incluídas en el mismo era la de que ciertas entidades de crédito que obtuvieran ayudas financieras públicas debían transmitir sus activos más problemáticos, en particular, sin limitación, activos inmobiliarios adjudicados en pago de deudas y créditos al sector promotor, a una sociedad de gestión de activos creada al efecto antes del fin de noviembre de dos mil doce. Esta obligación quedó complementada a través de un deber preciso de transmisión en la Ley 9/2012, desarrollado posteriormente por el RD 1559/2012 de 15 de noviembre por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos. Y en la escritura que motiva este asiento, don Oscar García Maceiras, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana número 89 y NIF 32837360F, en nombre y representación de la "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", en virtud del poder y en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas mediante escritura de poder especial de 13 de febrero de 2.013, autorizada por el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, protocolo 97, quién actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptado por el Consejo de Administración en su reunión de 12 de diciembre de 2.012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1624 de protocolo, que causó la inscripción 2ª en su hoja Registral de la Sociedad, cuyas facultades y representación juzga suficientes el Notario autorizante de la que se inscribe, a la vista de la copia autorizada de dicho poder; y don ANGEL GABRIEL GIL SEVILLANO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID, Paseo de Recoletos, número 17, y N.I.F. número 02.603.885-D, en nombre y representación de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en su condición de apoderado especial y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial autorizada por el notario de Madrid Don Antonio Morenes Giles, el día 13 de febrero de 2.013, protocolo 467, otorgado a su favor por Don Francisco Javier Merino Temboury, Vicesecretario del Consejo de Administración, en uso de las facultades conferidas en virtud de su cargo y por acuerdos adoptados al efecto por el Consejo de Administración, de fecha 29 de enero de 2.013, incorporados en la matriz de la mencionada escritura, todo ello según resulta de la escritura de poder reseñada y cuya copia autorizada el Notario, ha tenido a la vista de dicho poder; **RATIFICAN Y ELEVAN A PUBLICO** el referido documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", **en virtud del cual queda inscrito el derecho real de hipoteca a que se refieren las inscripciones segunda y tercera a favor de la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA**



REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" por título de transmisión de activos. Así resulta de escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el Notario don Juan Perez Hereza, número 2084 de protocolo y de Acta Complementaria autorizada por el Notario de Madrid Don Martín González-Moral García, el día diecisiete de enero de dos mil catorce, protocolo 58, que fue presentada en esta oficina a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil catorce, asiento 987 del Diario 25. Declarado no sujeto del pago del Impuesto por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, veintitrés de enero de dos mil catorce.-

3) RECONOCIMIENTO DE DEUDA de la entidad Roschi Technology S.L y **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL** por la entidad Siete Islas Construcciones 1980 S.L, a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** quedando la responsabilidad hipotecaria de la finca como sigue: en garantía de la restitución de **VEINTIÚN MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, del principal adeudado; **CINCO AÑOS** de intereses demora o indemnizatorios, correspondientes calculados al **CINCO POR CIENTO** y de un **VEINTE POR CIENTO** del principal que se fija para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos relativos a seguros, tributos y cualquier otro gasto relativo a las fincas hipotecadas. A los efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento, el plazo de **VEINTICINCO AÑOS** a contar desde el día treinta de julio de dos mil trece, firma de la presente. Se tasan las fincas hipotecadas en una suma igual a la total responsabilidad hipotecaria, correspondiendo asimismo a cada finca la suma de su correspondiente responsabilidad hipotecaria. **PENDIENTE DE ACEPTACION POR LA PARTE ACREEDORA.** Así resulta de escritura otorgada por el notario de esta ciudad don Jesús Toledano garcía el treinta de julio del año dos mil trece, protocolo 1400/2013, que motivó con la inscripción 4ª de fecha veinte de agosto de dos mil trece.

B.2) FINCA 35.808 DE LA SECCIÓN CUARTA:

1) DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES" quedando la responsabilidad hipotecaria de esta finca gravada para responder de: **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **VEINTIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cinco con cinco milésimas por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García que motivó la inscripción 2ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó **la inscripción 5ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

2)DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 3ª siendo su tenor literal el siguiente: "URBANA: FINCA descrita en la inscripción primera. Como consecuencia de la **DISTRIBUCIÓN** de la hipoteca de la inscripción vigésimo-primer de la finca matriz que se indica en la inscripción vigésimo-tercera de la finca 7018 que obra al 77 del libro 482 la finca de este número queda gravada para responder de **VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA**



EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas y gastos; y la suma máxima de **SEIS MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cuatro coma treinta y seis por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. El

préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Queda en su virtud inscrita la **Distribución de hipoteca** en los

términos expresados a favor de la **"LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil

diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez

por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta

Ciudad Don Jesús Toledano García. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós

de febrero del año dos mil diez.-" Esta finca proviene de las inscripciones vigésimo primera y vigésimo tercera de la finca matriz, 7.018, cuya descripción e inscripciones posteriores a la misma constan en el punto B)- B.1)-

2), dándose aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias. Esta hipoteca ha sido objeto de

TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE**

ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB), según escritura

otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión

acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha

diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 5ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

3) RECONOCIMIENTO DE DEUDA de la entidad Roschi Technology S.L y **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL** por la entidad Siete Islas Construcciones 1980 S.L, a favor **LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, la cual queda gravada para responder de **VEINTIÚN MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, del principal adeudado; de **CINCO AÑOS** de intereses demora o indemnizatorios, correspondientes calculados al **CINCO POR CIENTO** y de un **VEINTE POR CIENTO** del principal que se fija para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos relativos a seguros, tributos y cualquier otro gasto relativo a las fincas hipotecadas. A los efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento, el plazo de **VEINTICINCO AÑOS** a contar desde el día treinta de julio de dos mil trece, firma de la presente. Se tasan las fincas hipotecadas en una suma igual a la total responsabilidad hipotecaria, correspondiendo asimismo a cada finca la suma de su correspondiente responsabilidad hipotecaria. **PENDIENTE DE ACEPTACION POR LA PARTE ACREEDORA**. Así resulta de escritura otorgada por el notario de esta ciudad don Jesús Toledano garcía el treinta de julio del año dos mil trece, protocolo 1400/2013, que motivó con la inscripción 4ª de fecha veinte de agosto de dos mil trece.

B.3) FINCA 35.810 DE LA SECCIÓN CUARTA:

1)DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de **"LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"** quedando la responsabilidad hipotecaria de esta finca gravada para responder de: **DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cinco con cinco milésimas por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García que motivó la inscripción 2ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca



ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 6ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

2)DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 3ª siendo su tenor literal el siguiente:" **URBANA: FINCA** descrita en la inscripción primera. Como consecuencia de la **DISTRIBUCIÓN** de la hipoteca de la inscripción vigésimo-primer de la finca matriz que se indica en la inscripción vigésimo-tercera de la finca 7018 que obra al 77 del libro 482 la finca de este número queda gravada para responder de **TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **OCHO MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cuatro coma treinta y seis por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Queda en su virtud inscrita la **Distribución de hipoteca** en los términos expresados a favor de la "**LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES**". Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de febrero del año dos mil diez.- " Esta finca proviene de las inscripciones vigésimo primera y vigésimo tercera de la finca matriz, 7.018, cuya descripción e inscripciones posteriores a la misma constan en el punto B)- B.1)- 2), dándose aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 6ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

3) RECONOCIMIENTO DE DEUDA de la entidad Roschi Technology S.L y **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL** por la entidad Siete Islas Construcciones 1980 S.L, a favor **LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, la cual queda gravada para responder de **VEINTIÚN MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, del principal adeudado; de **CINCO AÑOS** de intereses demora o indemnizatorios, correspondientes calculados al **CINCO POR CIENTO** y de un **VEINTE POR CIENTO** del principal que se fija para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos relativos a seguros, tributos y cualquier otro gasto relativo a las fincas hipotecadas. A los efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento, el plazo de **VEINTICINCO AÑOS** a contar desde el día treinta de julio de dos mil trece, firma de la presente. Se tasan las fincas hipotecadas en una suma igual a la total responsabilidad hipotecaria, correspondiendo asimismo a cada finca la suma de su correspondiente responsabilidad hipotecaria. **PENDIENTE DE ACEPTACION POR LA PARTE ACREEDORA**. Así resulta de escritura otorgada por el notario de esta ciudad don Jesús Toledano garcía el treinta de julio del año dos mil trece, protocolo 1400/2013, que motivó con la inscripción 5ª de fecha veinte de agosto de dos mil trece.

B.4) FINCA 35.816 DE LA SECCIÓN CUARTA:

1)DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de "**LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES**" quedando la responsabilidad hipotecaria de esta finca gravada para



responder de: **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cinco con cinco milésimas por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García que motivó la inscripción 2ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 7ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

2)DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 3ª siendo su tenor literal el siguiente:" **URBANA: FINCA** descrita en la inscripción primera. Como consecuencia de la **DISTRIBUCIÓN** de la hipoteca de la inscripción vigésimo-primer de la finca matriz que se indica en la inscripción vigésimo-tercera de la finca 7018 que obra al 77 del libro 482 la finca de este número queda gravada para responder de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **SEIS MIL CIENTO DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cuatro coma treinta y seis por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Queda en su virtud inscrita la **Distribución de hipoteca** en los términos expresados a favor de la **"LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de febrero del año dos mil diez.- " Esta finca proviene de las inscripciones vigésimo primera y vigésimo tercera de la finca matriz, 7.018, cuya descripción e inscripciones posteriores a la misma constan en el punto B)- B.1)- 2), dándose aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 7ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

B.5) FINCA 35.818 DE LA SECCIÓN CUARTA:

1)DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de **"LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"** quedando la responsabilidad hipotecaria de esta finca gravada para responder de: **CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **CUARENTA Y**

CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS; de la cantidad total de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cinco con cinco milésimas por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García que motivó la inscripción 2ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó **la inscripción 5ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

2)DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 3ª siendo su tenor literal el siguiente:" **URBANA: FINCA** descrita en la inscripción primera. Como consecuencia de la **DISTRIBUCIÓN** de la hipoteca de la inscripción vigésimo-primer de la finca matriz que se indica en la inscripción vigésimo-tercera de la finca 7018 que obra al 77 del libro 482 la finca de este número queda gravada para responder de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **OCHO MIL NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS;** de la cantidad total de **CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cuatro coma treinta y seis por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Queda en su virtud inscrita la **Distribución de hipoteca** en los términos expresados a favor de la **"LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES"**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiseis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de febrero del año dos mil diez.- " Esta finca proviene de las inscripciones vigésimo primera y vigésimo tercera de la finca matriz, 7.018, cuya descripción e inscripciones posteriores a la misma constan en el punto B)- B.1)- 2), dándose aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó **la inscripción 5ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

3) RECONOCIMIENTO DE DEUDA de la entidad Roschi Technology S.L y **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL** por la entidad Siete Islas Construcciones 1980 S.L, a favor **LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, la cual queda gravada para responder de **VEINTIÚN MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, del principal adeudado; de **CINCO AÑOS** de intereses demora o indemnizatorios, correspondientes calculados al **CINCO POR CIENTO** y de un **VEINTE POR CIENTO** del principal que se fija para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos relativos a seguros, tributos y cualquier otro gasto relativo a las fincas hipotecadas. A los efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento, el plazo de **VEINTICINCO AÑOS** a



contar desde el día treinta de julio de dos mil trece, firma de la presente. Se tasan las fincas hipotecadas en una suma igual a la total responsabilidad hipotecaria, correspondiendo asimismo a cada finca la suma de su correspondiente responsabilidad hipotecaria. **PENDIENTE DE ACEPTACION POR LA PARTE ACREEDORA.** Así resulta de escritura otorgada por el notario de esta ciudad don Jesús Toledano garcía el treinta de julio del año dos mil trece, protocolo 1400/2013, que motivó con la inscripción 5ª de fecha veinte de agosto de dos mil trece.

B.6) FINCA 35.820 DE LA SECCIÓN CUARTA:

1)DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES" quedando la responsabilidad hipotecaria de esta finca gravada para responder de: de **DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **CINCUENTA MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **CINCUENTA MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cinco con cinco milésimas por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiséis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García que motivó la inscripción 2ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó la **inscripción 6ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

2)DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 3ª siendo su tenor literal el siguiente:" **URBANA: FINCA** descrita en la inscripción primera. Como consecuencia de la **DISTRIBUCIÓN** de la hipoteca de la inscripción vigésimo-primeras de la finca matriz que se indica en la inscripción vigésimo-tercera de la finca 7018 que obra al 77 del libro 482 la finca de este número queda gravada para responder de **TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS** de principal; los intereses remuneratorios por la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**; de la cantidad total de **CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos; y la suma máxima de **SIETE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** para intereses de demora. A efectos hipotecarios, el interés inicial será del **cuatro coma treinta y seis por ciento**, valorándose a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**. El préstamo vencerá el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. Queda en su virtud inscrita la **Distribución de hipoteca** en los términos expresados a favor de la "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES". Así resulta de instancia de fecha trece de enero de dos mil diez, legitimada los días veintidós y veintiseis de enero del dos mil diez por el Notario de Palma de Mallorca Don José A. Carbonell Crespi y de esta Ciudad Don Jesús Toledano García. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de febrero del año dos mil diez.-" Esta finca proviene de las inscripciones vigésimo primera y vigésimo tercera de la finca matriz, 7.018, cuya descripción e inscripciones posteriores a la misma constan en el punto B)- B.1)- 2), dándose aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias. Esta hipoteca ha sido objeto de **TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**, siendo el nuevo acreedor hipotecario **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA(SAREB)**, según escritura otorgada en



Madrid el 25 de febrero de 2.013, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 2084, en unión acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce protocolo 58, que motivó **la inscripción 6ª** de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce.

CUARTO: Que con esta fecha se ha extendido al margen de las hipotecas constituidas por las inscripciones 3ª, notas marginales de haberse expedido la presente Certificación.-

QUINTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

SEXTO: Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar.-

OCTAVO: Se ha notificado a los acreedores posteriores a la fecha de la carga ejecutada, la expedición de esta certificación. No obstante se advierte expresamente al Secretario de Juzgado que en este momento se desconoce el resultado de la recepción de dichas notificaciones. Asimismo, a medida que se reciban los acuses de recibos de los destinatarios y, en su caso, la notificación de la publicación el BOE del correspondiente edicto, se comunicará al secretario conforme al artículo 656.3 LEC.-

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 que se certifica, extendiendo la presente que firmo antes de la apertura del diario en Las Palmas de Gran Canaria a dos de noviembre de dos mil veintiuno.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN

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:

I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

II. 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.

III. 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





C.S.V. : 2350202300709D0C