



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



PLAZA Nº 4 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 47

Fax.:

Email.: instancia4lpgc@justiciaencanarias.org

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviniente:

CAIXABANK S.A.

Sergio Tenesor Navarro

Caballero

Abogado:

Procedimiento: Ejecución hipotecaria

Nº Procedimiento: 0000085/2017

NIG: 3501642120170006468

Materia: Sin especificar

IUP: LR2017039123

Procurador:

Alicia Velasco Mas

EDICTO

D./Dña. DORA DEL PINO ARENCIBIA SANCHEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Plaza Nº 4 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000085/2017 que se sigue en este Juzgado a instancia de CAIXABANK S.A. representado por el/la Procurador/a EVA MARIA OLMOS BITTINI contra SERGIO TENESOR NAVARRO CABALLERO, en reclamación de 53782,73 por principal y por intereses vencidos, más 16.134,82 para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE INSERTAR LOTE ÚNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **89.714,99€**

FINCA REGISTRAL Nº **29.359**

DESCRIPCION: URBANA numero tres vivienda sita en la planta primera del edificio de dos plantas de sótano y dos plantas más número sesenta y uno de gobierno de la calle Salamanca, donde llaman "Hoya de la Plata" en la palmas que tiene su entrada independiente a través del zaguán común.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE LAS PALMAS al Tomo 1208, libro 345 folio 186 finca numero 29.359.

SITUACIÓN: CALLE SALAMANCA Nº 61 DE LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL: 8449909DS5084N0002IL

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: No consta

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente:
NO CONSTA.



CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.



4.^a Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.^a El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1.- La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento



inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6.- La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.



Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble.

Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.



El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.



.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.



.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el



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



rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en el TEJU, expido, firmo y sello el presente edicto en Las Palmas de Gran Canaria.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DORA DEL PINO ARENCIBIA SANCHEZ - Letrado de la Adm. de Justicia

28/05/2026 - 15:15:28

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-359fd75869c0aa07c8ccecae3291779978013280

El presente documento ha sido descargado el 28/05/2026 14:20:13



Sección: LI

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4

C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)

Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928 11 63 47

Fax.: 928 42 97 22

Email.: instancia4lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria

Nº Procedimiento: 0000085/2017

NIG: 3501642120170006468

Materia: Sin especificar

IUP: LR2017039123

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviniente:

BANKIA S.A.

Sergio Tenesor Navarro

Caballero

Abogado:

Procurador:

Elena María Medina Cuadros

ACTA DE COMPARECENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de julio de 2017.

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dña. YOLANDA ALMAGRO GARCÍA

COMPARECIENTE

D./Dña. Silvia Gonzalez Perez

Ante mí el Letrado de la Administración de Justicia COMPARECE la persona arriba indicada que MANIFIESTA:

En este acto se le hace entrega de los dos mandamientos al registro de la propiedad numero uno de las palmas a la procuradora doña Silvia Gonzalez Perez en sustitucion de la procuradora doña Elena Medina Cuadros, para su diligenciamiento.

Con lo que se da por finalizado el acto, extendiéndose la presente que firma/n el/los compareciente/s conmigo el/la Letrado de la Administración de Justicia. Doy fe.

COPIA







Sección: LI

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 47
Fax.: 928 42 97 22
Email.: instancia4lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000085/2017
NIG: 3501642120170006468
Materia: Sin especificar
IUP: LR2017039123

Intervención:
Demandante
Demandado

Interviniente:
BANKIA S.A.
Sergio Tenesor Navarro
Caballero

Abogado:

Procurador:
Elena Maria Medina Cuadros

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

D./Dña. YOLANDA ALMAGRO GARCÍA, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria. numero uno

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000085/2017 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de D./Dña. BANKIA S.A., con D.N.I. A14010342, con Domicilio en PINTOR SOROLLA, 8 Valencia, contra D./Dña. SERGIO TENESOR NAVARRO CABALLERO con D.N.I 43288874E, con domicilio en la calle la Rueda nº 5 de Ingenio , sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 53.738,69€ de principal más 16.121€ de intereses y costas provisionales, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

DESCRIPCION: URBANA numero tres vivienda sita en la planta primera del edificio de dos plantas de sótano y dos plantas más número sesenta y uno de gobierno de la calle Salamanca, donde llaman "Hoya de la Plata" en la palmas que tiene su entrada indepediente a través del zaguán común







INSCRIPCION. inscrita en el registro de la propiedad numero uno de las palmas finca numero 29.359 inscripcion 3ª modificada y ampliada por la 4ª

En Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de junio de 2017..

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA







Sección: LI

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 47
Fax.: 928 42 97 22
Email.: instancia4lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000085/2017
NIG: 3501642120170006468
Materia: Sin especificar
IUP: LR2017039123

45397
[Firma]

Intervención:
Demandante
Demandado

Interviniente:
BANKIA S.A.
Sergio Tenesor Navarro
Caballero

Abogado:

Procurador:
Elena Maria Medina Cuadros

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

D./Dña. YOLANDA ALMAGRO GARCÍA, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, numero uno

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000085/2017 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de D./Dña. BANKIA S.A., con D.N.I. A14010342, con Domicilio en PINTOR SOROLLA, 8 Valencia, contra D./Dña. SERGIO TENESOR NAVARRO CABALLERO con D.N.I 43288874E, con domicilio en la calle la Rueda nº 5 de Ingenio , sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 53.738,69€ de principal más 16.121€ de intereses y costas provisionales, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

DESCRIPCION: URBANA numero tres vivienda sita en la planta primera del edificio de dos plantas de sótano y dos plantas más número sesenta y uno de gobierno de la calle Salamanca, donde llaman "Hoya de la Plata" en la palmas que tiene su entrada independiente a través del zaguán común

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS

21/01/17 2425 10:52
1479 92

RETRABADO: _____
DEVUELTO: _____

Ret 225







INSCRIPCION. inscrita en el registro de la propiedad numero uno de las palmas finca numero 29.359 inscripcion 3ª modificada y ampliada por la 4ª

En Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de junio de 2017..

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA





Señor Antonio Vargas - Molinas Comu. s. s.



CERTIFICACIÓN



C14A13108812

... REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL NÚMERO CUATRO Y ACCIDENTAL DEL NÚMERO UNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS.

CERTIFICO: Que visto el mandamiento que precede presentado bajo el asiento 1479 del tomo 92 del diario de operaciones de este Registro, expedido el 16 de junio de 2017, por doña Yolanda Almagro García, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de los de esta ciudad, para el proceso de ejecución hipotecaria número **0000085/2017**, a instancia de Bankia, S.A, contra don Sergio Tenesor Navarro Caballero, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en relación a la finca número **29.359 del término municipal de esta ciudad**, y para cumplir lo ordenado he examinado en todo lo necesario los Libros del Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere la instancia que precede aparece de este Registro con la siguiente DESCRIPCIÓN:

"URBANA: TRES.- VIVIENDA sita en la planta primera del edificio de dos plantas de sótano y dos plantas más número sesenta y uno de gobierno de la calle Salamanca, donde llaman "Hoya de la Plata", en esta ciudad, que tiene su entrada independiente a través del zaguán común por dicha calle que tiene una superficie de ciento siete metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y linda: al norte, subsuelo de dicha calle; al sur, con el barranco; al este, con la parcela noventa y seis; y al oeste, con la parcela noventa y ocho. Su CUOTA DE PARTICIPACIÓN es de veinticinco centésimas por ciento. Referencia catastral: 8449909DS5084N0002IL Número Fijo: 0055398. IDUFIR: 35007000266586."

SEGUNDO: El pleno dominio de la descrita finca aparece inscrito a favor de don **SERGIO TENESOR NAVARRO CABALLERO**, mayor de edad, soltero, vecino de Ingenio, con domicilio en la calle Rueda, nº 5 y con NIF 43288874-E, con carácter privativo, por compra a doña Consuelo Medina Hernández, mediante escritura autorizada en esta ciudad el veinte de diciembre de dos mil diez por el notario don José Luis Pardo López, número 3.350 de su protocolo, que motivó la inscripción 2ª de la finca 29.359, al folio 186 vto., del libro 345 de esta ciudad, practicada el 13 de enero de 2011.

TERCERO: Dicha finca se halla afecta a las siguientes CARGAS:

1.- Por razón de su procedencia a un **DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE** a favor de la sociedad civil particular denominada **PRESA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO** y consistente en lo siguiente: A.- Que podrán ocuparse los terrenos de la hacienda comprendidos en los planos y proyectos a que dicho expediente se refiere, aprovechar las aguas pluviales que caigan en los mismos, así como el material que exista en la finca, depositar los escombros y utilizar las servidumbres de pasos mediante caminos o carreteras si preciso fuera hacerlas y cuantas obras requiera la buena ejecución del proyecto de que se trata. B.- Que la presa de los señores Blanco y Jorge existente en la hacienda y accesoria de la misma, tendrá derecho preferente al lleno con las aguas que discurran por el Barranquillo de Gonzalo o de la Laja, una vez cubierta la altura que actualmente tiene la Presa de Nuestra Señora del Rosario. C.- Y que los propietarios de la finca, tendrán derecho a utilizar los materiales de construcción como grava, arenillas, piedras, etc..., que se depositen en la presa-coladero para destinarlos a dicha propiedad constituida por Don Manuel Blanco Hernández y Don José Carmelo Jorge Aguiar, mediante escritura otorgada en esta ciudad, el 21 de Marzo de 1.958, ante el Notario Don Juan Zabaleta Corta. Así resulta de la diligencia puesta a continuación de la inscripción primera de la finca 463, que obra al folio 106 del libro 7 de esta ciudad, practicada el 6 de Abril de 1.971.



2.- **HIPOTECA** constituida por la inscripción 3ª, **AMPLIADA Y MODIFICADA** por la 4ª, cuyo tenor literal consta en el CSV: 2350072497731140. Servicio Web de verificación: <https://www.registradores.org/csv>.

Dicha hipoteca se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.

Al margen de la citada inscripción 3ª se ha extendido una nota del siguiente tenor literal: "La finca de este número **constituye la vivienda habitual** del titular registral, según consta en la inscripción 4ª. Las Palmas de Gran Canaria, 1 de julio de 2015. Firma ilegible."

3.- **AFECCIÓN** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, desde el 1 de julio de 2015, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS VEINTICUATRO CÉNTIMOS** por autoliquidación; según resulta de la nota al margen de dicha inscripción 4ª.

CUARTO: A los efectos que procedan se hace constar que:
No consta el carácter de vivienda habitual de la finca.

Además de lo consignado, respecto a la misma no constan limitaciones de dominio ni condiciones o acciones resolutorias o rescisorias vigentes.

De los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad Civil de los actuales titulares de la finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

Se ha extendido la preceptiva nota marginal haciendo constar la expedición de esta certificación.

No existen otros terceros titulares de derecho registrados posteriores a la hipoteca para la cual se expide esta certificación por lo que no se inicia el procedimiento de notificación de este expedición.

Y para que conste, de conformidad con lo ordenado en el mandamiento que precede y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones ni en el Diario expido el presente que ha sido extendido en un impreso con membrete de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Canarias, número C14A13108812, en Las Palmas de Gran Canaria, antes de la apertura del diario.

BASE: Nº 2-2º.- inciso 2º.D.AD.3ª Ley 8/1989

Nº ARANCEL: 1, 3 y 4

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y

queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1.º de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos." (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "Y para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado y siempre que exista interés en el peticionario." (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

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

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOSE ANTONIO UTRERA-MOLINA GOMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1 a día tres de Agosto del año dos mil diecisiete.





(*) C.S.V. : 2350071263BC804B

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 2350071263BC804B



CERTIFICACIÓN



C14A13108813

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 29.359

3º

Hipoteca.

1571/83

La finca de este número constituye la vivienda habitual del titular registral, según consta en la inscripción 4ª. Las Palmas de Gran Canaria, 1 de Julio de 2015.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 3ª, por la 4ª que sigue. Las Palmas de Gran Canaria, 1 de Julio de 2015.

A esta finca se le ha asignado el número IDUFIIP 30000000000000000000. Las Palmas de Gran Canaria, 4 de abril de 2015.

URBANA.- TRES.- Finca descrita en la inscripción primera, siendo su referencia catastral la que consta en la inscripción segunda. Afecta por razón de su procedencia, a la servidumbre que se resena en la diligencia extendida a continuación de la inscripción primera de la finca 463 que obra al folio 106 del Libro 7 de esta Ciudad y el gravamen que se indica en la nota puesta al margen de la inscripción segunda. SUBASTA: OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍSIMOS DE EURO. Don Sergio Tenedor Navarro Caballero, mayor de edad, soltero, vecino de Ingenio, con domicilio en la calle Rueda, nº5, con DNI/NIF número 43.288-874-E, dueño de la finca de este número según la inscripción segunda, aparte de su responsabilidad universal, constituye hipoteca sobre la finca de este número a favor de la "Caja Insular de Ahorros de Canarias", domiciliada en esta Ciudad, calle de Triana, número 20 y con N.I.F.: G-35000272, estando representada por su apoderada Doña María Luisa Jiménez Santana, mayor de edad, de esta vecindad, con DNI/NIF número 52.441.005-B, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor en escritura otorgada en esta Ciudad el 1 de Julio de 2003, por el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, número 2.729 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 959, libro 0, folio 171, sección 8ª, tomo GC-4209, inscripción 207ª, que la acepta, en garantía y a la seguridad de los siguientes conceptos: A).- CINCUENTA MIL EUROS en garantía de la devolución del capital prestado. - B).- Por intereses remuneratorios pactados durante UN AÑO, calculados conforme a lo establecido en la estipulación "VARIABLE", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un límite máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados al tipo máximo de nueve como veinticinco por ciento anual, que asciende a la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS. C).- De hasta un máximo de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS por intereses moratorios, pactados al tipo del dieciocho como cincuenta por ciento anual, durante DOS AÑOS. D).- De SIETE MIL QUINIENTOS EUROS que se fijan para costas y gastos. Se fija como domicilio de la parte hipotecante para la práctica de cuantas notificaciones y requerimientos el de la calle Rueda, número 5, Ingenio. El contrato contiene entre otras las siguientes ESTIPULACIONES: -I.- CLAUSULAS FINANCIERAS. -PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. LA CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, en adelante la CAJA, concede a DON SERGIO-TENEDOR NAVARRO CABALLERO que acepta/n y se obliga/n a su devolución, un préstamo, por importe de CINCUENTA MIL EUROS. -Dicha cantidad la ha recibido la parte prestataria, a su libre disposición, mediante ingreso que la CAJA ha efectuado en el día de hoy, en su cuenta corriente de depósito número 2052 8056 07 33- 102315-01 otorgando por la expresada suma la más completa y eficaz carta de pago. SEGUNDA.- PLAZO. El préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y UNO.- TERCERA.- AMORTIZACIÓN.- Durante la vida del préstamo, la parte deudora devolverá el capital prestado junto a los intereses devengados, en la forma siguiente: 1.- Fracción inicial de interés. -Como quiera que las partes establecen como día de pago el día UNO de cada mes, existirá una fracción inicial que comprende los días transcurridos desde el día de hoy hasta el día

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L.P.	LAS PALMAS NUMERO UNO	LAS PALMAS DE GC	345	1208

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 29.359

187

UNO del próximo mes, salvo que dichos días tengan el mismo ordinal dentro del mes, en cuyo caso no existirá fracción inicial. Durante la fracción inicial, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado y se pagarán conjuntamente con el primer recibo posterior a la fecha de finalización de la fracción inicial que se señala en el punto siguiente. Los intereses de la fracción inicial se calcularán basándose en el año comercial de 360 días según la fórmula establecida a continuación: Intereses = $C \times i \times d/360$. Siendo: C = Capital concedido del préstamo. i = Tipo de interés nominal anual expresado en tanto por uno. d = Número de días de la fracción inicial de interés. 2. -Duración y forma de amortización.-La PARTE PRESTATARIA se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de VEINTE años, a contar desde el próximo día UNO, mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas de amortización de periodicidad mensual y liquidadas por vencido, sucesivas e iguales, calculadas por el sistema denominado "francos de cuotas constantes" y calculadas según la fórmula matemática que a continuación se expresa: $i/m - CUOTA\ CONSTANTE = \frac{C}{1 - (1 + i/m)^{-n}}$. Siendo: C = Capital pendiente de amortización o capital vivo del préstamo. i = Tipo de interés nominal anual expresado en tanto por uno. m = Número de pagos a realizar en cada período anual. n = Plazo del período de devolución del capital expresado en años. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el día UNO de FEBRERO DE DOS MIL ONCE y la última el día UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y UNO. Las SEIS primeras cuotas serán de TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO. La cuota mensual sufrirá la correlativa variación en función del tipo de interés que resulte aplicable, atendida la variabilidad del mismo estipulada en esta escritura. La parte prestataria podrá, en cualquier momento, anticipar la amortización del capital prestado, total o parcialmente y por cuantía mínima igual al del importe de la primera cuota de capital pendiente de vencimiento, debiéndolo solicitar por escrito a la Caja, con quince días de antelación a la fecha en que se desea realizar el pago. El ejercicio de esta facultad tendrá efectos desde el día de la entrega de la suma reembolsada. La cantidad entregada en concepto de amortización de capital, aparte de disminuir los intereses en la proporción correspondiente, producirá a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si solicita la reducción de plazo de amortización del préstamo, la cuota permanecerá invariable y la vida del préstamo se reduce en el número de vencimientos de los cuales se ha amortizado el capital anticipado. Si no optase a que se prestaría expresamente en el momento -9- del pago anticipado entre las dos opciones a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará dicho pago a reducir la cuota de amortización. Los pagos anticipados alterarán el importe de las cuotas de amortización remanentes, que serán calculadas en base al saldo de capital pendiente después de efectuado el reembolso y para un número de pagos igual al de períodos mensuales completos restantes hasta el vencimiento del préstamo, permaneciendo, por tanto, invariable su número de conformidad con las condiciones inicialmente pactadas. CUARTA. - INTERESES. -4-1-TIPO NOMINAL ORDINARIO. Tipo de interés ordinario inicial.-El presente negocio jurídico devengará, sobre el principal pendiente de reembolso, y durante los SEIS primeros meses más la fracción inicial de la vigencia del préstamo, un tipo de interés fijo anual del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO. -Tipo de interés variable.-En los subsiguientes períodos, semestrales de intereses, el tipo de interés anual aplicable (tipo de interés anual ordinario) será variable, al alza o a la baja, aplicándose a cada uno de estos períodos como tipo nominal de este préstamo el que resulte de incrementar un diferencial fijo de DOS PUNTOS, al "tipo de referencia interbancaria a un año", publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos, se entenderá como tipo de "referencia interbancaria a un año" establecido en la Norma Sexta Bis, apartado 3 letra g) de la Circular B.E. 8/1990 de 7 de Septiembre (en su redacción dada por la Circular B.E. 5/1994, de 22 de Julio), y definido en el Anexo VIII, punto 7 de la misma y (Circular 7/1999 de 29 de Junio, de Entidades de crédito, sobre modificación de la circular 8/1990 de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, que dice "referencia interbancaria a un año". Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación "EURIBOR". Para la determinación del tipo nominal aplicable se tomará como base o tipo de referencia el último tipo oficial publicado anterior al inicio de cada nueva anualidad o período de intereses. 4-2-TIPO NOMINAL SUSTITUTIVO. Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible la elaboración del tipo EURIBOR por dificultades técnicas o de mercado, la CAVA aplicará en tanto persista dicha situación, un tipo de interés nominal anual (tipo de interés sustitutivo), que se calculará y determinará en la misma forma establecida para el tipo de interés ordinario, pero tomando como índice o tipo de referencia, en lugar de EURIBOR, el que resulte de incrementar en un margen fijo igual al fijado para el tipo de ordinario al tipo sustitutivo conocido como IRPH -Conjunta de Entidades de Crédito, también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. A estos efectos, se entenderá por tipo sustitutivo IRPH-Conjunta de Entidades de Crédito, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito, es decir, el tipo de interés a que se refiere la Norma Sexta Bis, apartado 3, letra c) de la Circular del Banco



CERTIFICACIÓN



C14A13108814

FINCA N.º 29.359
al folio 54 del Libro 810 de LP

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

de España Número 8/1990, de 7 de septiembre, y modificaciones posteriores, definido y calculado en la forma que se establece en el Anexo VIII, punto 2 de la misma y publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés aplicable en cada período de intereses como índice o tipo de referencia sustitutivo (Índice-Conjuntos Entidades de Crédito) se tomará siempre el último tipo publicado por el Banco de España con anterioridad a la fecha de inicio del período de intereses a que deba aplicarse. Todo que la determinación de este tipo de interés sustitutivo tendrá carácter excepcional, se volverá a la aplicación del tipo de interés ordinario en las anualidades o períodos de intereses que se inicien desde la desaparición de las causas que impidieron la determinación del tipo de interés de referencia previsto para aquel tipo ordinario. Iniciada la aplicación del tipo nominal sustitutivo en un período de intereses no podrá aplicarse el tipo nominal ordinario hasta que dicha anualidad concluya. - 4-3.-COMUNICACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL TIPO DE INTERESES.- El tipo de interés ordinario o sustitutivo a aplicar en cada período de intereses lo notificará por escrito la Caja a la parte prestataria, dentro de los diez primeros días hábiles del período de intereses a que deba aplicarse, mediante carta, telegrama, telex o telefax. - Comunicado por la Caja a la parte prestataria el nuevo tipo de interés aplicable, éste deberá, a su vez, en un plazo no superior a diez días hábiles desde recibida la notificación, comunicar a la Caja, -13- mediante carta, telegrama, telex o telefax o por cualquier medio fehaciente, la aceptación o rechazo del tipo de interés comunicado por la Caja, entendiéndose en caso de no producirse esta comunicación que ha sido aceptado el tipo propuesto por la Caja. Si el tipo propuesto por la Caja no fuera aceptado por la parte prestataria quedará automáticamente resuelto el contrato de préstamo, siendo exigible el capital pendiente de vencimiento con los intereses no satisfechos comisiones y cualesquiera gastos estipulados, y liquidándose los intereses devengados por los días transcurridos del período de intereses en curso al tipo de interés nominal último convenido, es decir, al tipo aplicado en el anterior período de intereses para el que se haya acordado tipo de interés aplicable. 4-4.-CONDICIONES COMUNES. En ambos supuestos de tipo ordinario o sustitutivo, el tipo nominal se aplicará con un mínimo del 3,50% por ciento anual. - Los intereses se devengarán mensualmente a partir del día de hoy y se liquidarán por vencido con arreglo a la siguiente fórmula de cálculo: - Intereses = Saldo de Capital x (Tipo de Interés/100)/12. - La primera liquidación de intereses se practicará transcurrido UN MES desde la fecha de formalización del préstamo. - 4-5.-A efectos de interpretación, los términos que a continuación se relacionan tendrán el significado y alcance que en la presente estipulación se les asigna: Diferencial.-Es la cantidad expresada en tanto por ciento que se ha de añadir al índice o tipo de referencia ordinario o sustitutivo para obtener, como resultado de esta edición, el tipo de interés aplicable. - Tipo de interés aplicable.-Es el resultado de la edición al índice o tipo de referencia ordinario o sustitutivo al diferencial convenido. - SEPTIMA.-NORMAS COMUNES A LAS CLAUSULAS FINANCIERAS : 1.-Cuotas de amortización de capital y pago de intereses. - El capital prestado junto con los intereses devengados será devuelto por la parte deudora a la Caja, mediante el pago de cuotas de amortización de "francos de cuotas constantes", todo ello en la forma y términos calculados por el sistema denominado "MERCER - AMORTIZATION" de esta escritura. - Los citados pagos se verificarán los días de su vencimiento en cualesquiera de las Oficinas de la CAJA, mediante adeudo en la cuenta corriente de depósito que se indica en la estipulación -19- primera, obligándose la parte prestataria, a tal finalidad, a disponer de saldo suficiente y en firme en la expresada cuenta, en moneda de curso legal, en las fechas, al menos, que coincidan con el vencimiento de las cuotas. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la parte prestataria facultará expresamente a la CAJA, para que adeude en cualquiera de las cuentas que figuren abiertas a su nombre, incluso cuentas de crédito, el importe correspondiente a las amortizaciones de capital, intereses, así como impuestos y demás gastos que se originen por el otorgamiento de esta escritura. - 3.- Intereses de demora y compensación de deudas: - Los débitos vencidos y no abonados por la parte deudora a la CAJA, devengarán sin necesidad de requerimiento alguno, un interés de demora calculado al tipo del 18,50% desde la fecha en que debieron ser satisfechos. - La base del cálculo será el importe de las cuotas de capital e intereses impagados a las que se aplicará el interés moratorio indicado, calculados diariamente desde la fecha del impago hasta aquella en que se hagan efectivos. - Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora la parte deudora, por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. - La parte deudora y, en su caso, el/los Fidejor/es acepta/n expresamente el que la CAJA pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que cualquiera de los mismos tuviere a su favor en otras cuentas abiertas en la referida entidad, y asimismo autoriza/n expresamente a la CAJA para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, la CAJA pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la CAJA por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
L.P.	LAS PALMAS NUMERO UNO	LAS PALMAS DE GC	810	2405

NOTAS MARGINALES

FINCAN.º 29.359-2
del folio 187º del Libro 345 de LP

054

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar la CAJA, para lo cual éstos confieran a la CAJA mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a la CAJA todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Todos los pagos que reciba la parte acreedora de la parte deudora o, en su caso, del/de los fiador/es, serán aplicados a la deuda derivada del presente contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en la Sucursal de la acreedora que designe libremente al/los deudor/es. II.-CONSTITUCION DE HIPOTECA. NOVENA.- Extensión de la hipoteca.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo III de la mencionada Ley Hipotecaria, y a las mejoras que existan o en adelante se realicen en la/s finca/s hipotecada/s, incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiera. DECIMA.- Ejercicio de la acción hipotecaria. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente instrumento público con las formalidades exigidas en la ley, en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Sin que pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, LA CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervienga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por LA CAJA y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en esta escritura. A los efectos incluso de ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasán la/s finca/s hipotecada/s, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (89.714,99) -El valor unitario del precio que sirve de subasta para cada una de las fincas hipotecadas consta en el Cuadro de Distribución de Responsabilidad Hipotecaria que se une a la matriz de esta escritura. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la calle La Rueda número 5, Ingenio, Las Palmas - DECIMO-PRIMERA.-Administración de la/s finca/s. En caso de ejecución, LA CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la/s finca/s -25 - hipotecada/s. LA CAJA percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.-Para el caso de que LA CAJA llegue a adquirir la propiedad de la/s finca/s hipotecada/s, las partes contratantes convienen en que LA CAJA, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afectación registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. DECIMO-SEGUNDA.- Venta extrajudicial.- Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a LA CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución de/los bien/es hipotecado/s, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasán las partes la/s finca/s hipotecada/s a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta, en la cantidad fijada en la estipulación décima anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora como único domicilio el mismo que se ha fijado en la estipulación décima anterior. Igualmente a efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la/s finca/s, a LA CAJA, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.- DECIMO-QUARTA.-Cesión del crédito hipotecario.-La CAJA podrá transferir a cualquier otra persona o Entidad residente en España todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato. Asimismo la CAJA podrá transferir a cualquier persona o Entidad residente en el extranjero, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato conforme a la legislación que le resulta aplicable. En cualquier caso, en estos supuestos, la referida transferencia de derechos, acciones y obligaciones, estará condicionada a que no se vea alterada la posición de la parte prestataria en el contrato ni suponga ningún tipo de coste o carga para el mismo. En su virtud inscribo a favor de la CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número en los términos expresados. A continuación se transcriben las cláusulas financieras que carecen de trascendencia real



CERTIFICACIÓN



C14A13108815

FINCA N.º 29.359-2

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

cuya inscripción es obligatoria conforme a la Ley 47/2007: "QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.- A).-COMISIONES: - La operación de préstamo con garantía hipotecaria, que se instrumenta en la presente escritura, devengará las siguientes comisiones: 5-1.-De apertura inicial y única de UNO POR CIENTO (1,00) por ciento sobre el principal concedido, que se liquida y adeuda a la parte prestataria en el momento de la entrega del capital prestado.- 5-2.-La modificación posterior de las condiciones o de las garantías ahora pactadas, devengará una comisión por tal concepto del 1,50 por ciento sobre el principal o capital del préstamo remanente en el momento de efectuarse la modificación, -15 - 5-3.-La subrogación en la persona de la parte deudora, siendo en este supuesto a cargo del/los adquirente/s de la/s finca/s, conllevará una comisión del dos por ciento sobre la base antes citada. 5-4.-Por cada recibo impagado, se aplicará una comisión de TREINTA EUROS (30 €), además de la demora. - B).-COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO-5-5.-En el caso de amortización anticipada, total o parcial, la CAJA percibirá en concepto de compensación por desistimiento los siguientes porcentajes: a).-Del 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo o crédito.b).-Del 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado a) anterior. Las comisiones anteriores, se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición de la CAJA, en base a lo previsto en la Ley 2/94 y modificaciones posteriores.- En el caso de que la parte prestataria tenga la condición de persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, resultará de aplicación la compensación -16 - señalada por desistimiento si concurren en la prestataria las anteriores condiciones en el momento de efectuarse la cancelación. En otro caso resultará de aplicación una comisión por amortización anticipada total o parcial del 1% sobre el importe reembolsado. SEXTA.-GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. La parte prestataria y en su caso su/s fiador/es, expresamente asume/n y se obliga/n a pagar todos los gastos, supuestos y tributos ocasionados por la formalización del presente contrato de concesión de préstamo con constitución de hipoteca, en particular: los de esta escritura y sus copias; los de cancelación y carta de pago en su día; atenciones notariales y registrales, los relativos a la cancelación y modificación de la hipoteca en su caso, impuestos, arbitrios y contribuciones que afecten a la/s finca/s gravada/s; gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y Oficinas Liquidadoras; gastos de tasación del/los inmueble/s y primas de seguros de incendios y riesgos catastróficos y los derivados del seguro de vida de la parte prestataria cuando fueren aplicables, o de todo riesgo a la construcción en su caso, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la CAJA, durante la vigencia del préstamo. La parte deudora autoriza expresamente a la CAJA para que adeude en su cuenta corriente señalada en la estipulación primera, o en cualesquiera otras cuentas abiertas a su nombre en la Entidad prestamista, todos los anteriores gastos originados por el presente otorgamiento o que de él traigan causa. - La parte prestataria e hipotecante se obliga a concertar y mantener en vigor la póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza de/los bien/es en las condiciones que la CAJA determine, que cubran los riesgos sobre la/s finca/s hipotecada/s, en cuya póliza de contratación figurará la CAJA como primera beneficiaria, siendo igualmente de cuenta de la parte prestataria el pago de las primas correspondientes, mientras no haya sido cancelado el préstamo. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la CAJA la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. A estos efectos, la PARTE PRESTATARIA e/o hipotecante, para que en caso de incumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, apodere/n irrevocablemente a la CAJA, en concepto de tomadora y beneficiaria del seguro concierne con la compañía de seguros que estime mas conveniente, y a nombre de la acreditada, los seguros exigidos en este instrumento público, y para percibir directamente de los obligados a ello, en caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por -18 - dichas causas y aplicarlas a la cancelación del crédito y pago de las cantidades debidas a la CAJA, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho a percibir indemnización.- En caso de incumplimiento de las obligaciones contraladas en el presente contrato y en el supuesto de reclamación procesal, todas las costas y gastos derivados del procedimiento, tanto judiciales como extrajudiciales serán de cargo de la parte demandada. - SEPTIMA.-NORMAS COMUNES A LAS CLAUSULAS FINANCIERAS : 2.-Tipo efectivo anual (TAE).- Siempre bajo la hipótesis de que la operación tenga vigencia durante el periodo de tiempo acordado y que las partes contratantes cumplan con exactitud y puntualidad sus obligaciones, la tasa anual efectiva resultante de la equivalencia financiera entre el capital efectivo a disposición de la parte prestataria y los importes a satisfacer por ésta, por intereses, comisiones y gastos repercutibles, es del 3,765% por ciento anual, aclarándose que en dicha tasa no están incluidos los impuestos y gastos supuestos a cargo del cliente, y que la misma equivale a un tipo de interés efectivo anual postpagable calculado con arreglo a las disposiciones contenidas en la Norma Octava de la Circular del Banco de España, número 8/1990, de 7 de septiembre (B.O.E. número 226 de fecha 20 de septiembre de 1990), con las modificaciones introducidas por las Circulares del Banco de España -20 - números 13/1993 y 5/1994 (publicadas en el B.O.E., respectivamente, el 31 de diciembre de 1993 y el 3 de agosto de 1994). DECIMO-QUINTA.-Resolución del préstamo.- Podrá la CAJA dar por vencido y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/ SECCIÓN	LIBRO	TOMO
L.P.	LAS PALMAS NUMERO UN	LAS PALMAS DE GC	810	2405

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 29.359⁻²

055

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



15/7/88

Esta finca queda por su inscripción 4ª, AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día 01/07/2015, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, satisficéndo la cantidad de 192,24 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 1 de Julio de 2013

4ª Ampliación y Modificación de la 3ª

consiguientemente resuelto este contrato de préstamo, y ejercitar la acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente instrumento público o como consecuencia de la garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas -28- como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los siguientes supuestos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización o liquidación de intereses incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- Igualmente constituye causa de vencimiento anticipado del préstamo el incumplimiento por la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones asumidas por el mismo en el presente contrato.- b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la CAJA, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, en su caso, al tipo de demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien o, en su caso, de todo riesgo a la construcción.- c) La no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamiento, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable a la parte deudora o a la hipotecante no deudora.- d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura.- e) La expropiación, en todo o en parte, de la/s finca/s hipotecada/s.- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la parte prestataria y la hipotecante apoderada/n irrevocablemente a LA CAJA para percibir directamente, de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por la enajenación de la/s finca/s hipotecada/s en procedimiento de expropiación forzosa, que se aplicará por aquélla a la cancelación, total o parcial, de principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidas por razón de la presente escritura, entregando, en su caso, la cantidad sobrante a quien tuviese derecho a las mismas, pudiendo firmar la CAJA en nombre de las mismas cuantos documentos sean necesarios para justificar dicha entrega, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria. f) Arrendamiento de la/s finca/s que se hipoteca/n sujetos a la prórroga forzosa prevista en el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por renta que capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad hipotecaria o bien no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la gravan y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. g) Si la parte deudora o el/los Fianzor/es fuera/n persona física, también podrá resolverse este contrato por fallecimiento del deudor/es o, en su caso, de cualquiera de los Fianzores, o si fuera/n una persona jurídica, por la extinción de su personalidad jurídica, por liquidación, fusión o escisión, salvo en estos últimos casos, que la CAJA aceptara la subrogación en el préstamo de la persona jurídica resultante. h) Por la solicitud o declaración de concurso de la parte deudora o de su/s Fianzor/es unida a cualquier otra causa reseñada en este contrato, por el impago, reclamación o cualquier actuación de terceros contra cualquier de ellos que pueda conducir a una situación de insolvencia actual o inminente, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Todos ellos quedan obligados a notificar a la CAJA la producción de cualquiera de los indicados supuestos. Si no lo hicieran, incurrirán en la responsabilidad legalmente establecida.- i).-Destrucción de la/s finca/s hipotecada/s, o de cualquiera de ellas en su caso, por un valor que exceda al de su cuarta parte, de modo tal, que implique un desequilibrio en perjuicio de la prestamista en la proporcionalidad que debe existir entre el valor del bien y el importe que por todos los conceptos el mismo garantiza.- j).-La utilización del préstamo para fin distinto del mencionado en la solicitud o apartándose de la memoria, presupuesto o proyecto presentados.- Así resulta de la escritura autorizada en esta Ciudad, el día veinte de Diciembre de dos mil diez, por el Notario Don José Luis Pardo López, número 3.351 de su protocolo, que juzga suficiente el poder reseñado, presentada en esta oficina por vía telemática a las 9:00 horas del 21 de Diciembre de 2010, según el Asiento 3526 del Tomo 82 del Diario, complementada por copia autorizada de la misma extendida en papel de uso exclusivo notarial. Pagó el impuesto por autoliquidación y archivo las cartas de pago bajo el número 100 del legajo correspondiente. Las Palmas de Gran Canaria, a trece de Enero de dos mil once.

URBANA: TRES.- VIVIENDA descrita en la inscripción primera, siendo su referencia catastral la que consta en la inscripción segunda. Se halla afectada, por razón de su procedencia, a la servidumbre de la finca 433; al gravamen que se indica en la nota puesta al margen de la inscripción segunda, a la hipoteca constituida por la inscripción tercera y al gravamen que se indica en la nota puesta a su margen. La Caja Insular de Ahorros de Canarias es titular del crédito hipotecario constituido en la anterior inscripción tercera. DON SERGIO TENESOR NAVARRO CABALLERO, mayor de edad, soltero, vecino de INGENIO, con domicilio en la calle

CERTIFICACIÓN



C14A13108816

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º Pasa al Tomo 2463, Libro 859, Folio 164
		29359 RUEDA, N.º 5; con DNI número 43288874E, es dueño de esta finca según la inscripción segunda. Y ahora dicho señor y Bankia S.A., domiciliada en la C/ Pintor Sorolla 8, 46002 Valencia, con CIF A 14010342, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A. previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA-, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana 189, con N.I.F A86085685-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja -el "Grupo"-... Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números de protocolo 619,620,621,622,623,624 y 625 /2011, inscripción 22 en el Registro Mercantil de Valencia a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. y n.º de protocolo 627 /2011, del Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA- a favor de BANKIA S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con el n.º 156; en consecuencia, desde el día 23/05/2011, BANKIA S.A. sucede a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha, estando representado por DOÑA MARIA ISABEL SOSA QUEBADA, mayor de edad, de esta vecindad, con DNI número 78544496N, sus facultades de representación derivan de la escritura de poder mercantil otorgada por la entidad UNION DE GESTIÓN HIPOTECARIA, S.L. en escritura otorgada en Madrid, el día catorce de abril de dos mil quince, ante el Notario don Pedro L. Gutiérrez Moreno, al número 394 de protocolo, por el Apoderado de la Sociedad don Mariano Lamo Alcubierre, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31771, folio 223, hoja M 367751, inscripción 206º; le fueron entregados poderes a "UNION DE GESTIÓN HIPOTECARIA, S.L." por parte de los dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, número 719 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.810, folio 41, hoja M 186.664, inscripción 151; UNION DE GESTIÓN HIPOTECARIA, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, calle Hermanos García Noblezas, 41, 3 28037, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don José Santos García Heredia, el día cinco de febrero de dos mil dos, con el número 181 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20759, libro 0, folio 91, sección 8, hoja M 367751, inscripción 1ª, con CIF B50919604; y comprobado por la Registradora que firma mediante consulta al Fichero de Localización de Entidades Inscritas, que queda archivada en esta oficina con el número 3 del legajo correspondiente; han convenido en MODIFICAR la hipoteca citada, quedando las estipulaciones modificadas redactadas de la siguiente manera: CLAUSULAS: PRIMERA. Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la presente escritura, el préstamo hipotecario identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por DON SERGIO TENESOR NAVARRO CABALLERO y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. A los efectos legales oportunos, las partes manifiestan que la finalidad de la operación que es objeto de la presente escritura no es la financiación de la adquisición de vivienda habitual por parte del CLIENTE. El CLIENTE manifiesta que ha sido lebidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la realización en la cuenta que el CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día CINCO del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con el primer día elegido por el CLIENTE como conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día de firma de este contrato. Los fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de formalización y el primer día CINCO a contar desde los intereses devengados entre la fecha de formalización y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y en la presente escritura. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la Escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. SEGUNDA. Novación por ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO, de la cantidad de ONCE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L.P.	LAS PALMAS 1	LAS PALMAS DE G.C.	859	2463

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 29359 Triplicado

164

Viene del Tomo: 2405. Libro: 810. Folio: 55

SEIS CIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -11.922,01 €-, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del positivo, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta en Bankia a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos de la operación. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la presente Escritura, salvo que se haya pactado otra fecha de efectos en relación con alguna otra modificación pactada en esta escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS -54.000,00 €- y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. TERCERA. Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada anteriormente, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del 2,38% anual que será fijo durante los SEIS primeros meses, contados desde la fecha expresada anteriormente. Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por periodos SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el correspondiente periodo de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-, vigente en el momento de la revisión, incrementada en DOS COMA VEINTE puntos porcentuales, eliminado del tipo resultante el SEXTO decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -truncamiento, redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficialmente y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés en la forma que tengan acordada, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de DOSCIENTOS CUARENTA meses a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día 10 a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó esta definida en la estipulación Primera Bis del presente contrato. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas constantes

CERTIFICACIÓN



C14A13108817

FINCA N.º 29359 Triplicado

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

manifiestan que el sistema de amortización indicado en el párrafo anterior es el mismo pactado con anterioridad a la firma de esta novación. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por MESES vencidos, de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -283,01 €- cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de efectos antes expresada. En operaciones a tipo variable, estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, revisándose en los sucesivos periodos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado. Asimismo, en operaciones a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que en virtud de lo pactado deba aplicarse al préstamo, así como en las sucesivas modificaciones de aquel, se procederá a recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula indicada y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente, se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula: Cuota Co X ix - i+i-elevado a n partido por -1+i-elevado a n menos 1; Co cantidad nominal del préstamo, principal. n duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato. i tipo de interés efectivo correspondiente al periodo considerado. En caso de que en cualquier de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses Capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. 4. Tipo de demora: En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en SEIS puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, calculándose mediante la misma fórmula prevista para los intereses ordinarios. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. CUARTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en la cantidad total de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO -19.224,24 €-, de los cuales ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -11.922,01 €- corresponden a principal; MIL CIENTO DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO -1.102,79 €- corresponden a 12 meses de intereses ordinarios, CUATRO MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO -4.411,14 €- corresponden a 24 meses de intereses moratorios; y MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO -1.788,30 €- corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tuviera el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal: SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -61.922,01 €-. 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: de 12 meses de intereses al tipo máximo del 9,25% calculado sobre el principal garantizado por la finca. 3- Responsabilidad por intereses de demora: de 24 meses al tipo máximo del 18,50%, calculados sobre el principal garantizado por la finca. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. 4-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L.P.	LAS PALMAS 1	LAS PALMAS DE G.C.	859	2463

La hipotecabilidad por costas y gastos: NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO -9.280,30 €-. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tuviera el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame **QUINTA. Estipulación Adicional Adaptación Ley 1/13:** Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la presente Escritura, en particular: **VENTA EXTRAJUDICIAL:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. **A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Metrados y Procuradores intervinientes. Expresamente se hace constar que la finca nº 29359 del Registro de la Propiedad nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. **Tipo de demora:** En el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca nº 29359 del Registro de la Propiedad nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria hipotecada constituye la vivienda habitual del CLIENTE. **NOVENA. Novación modificativa.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se derivan de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud inscribo a favor de **BANKIA, SOCIEDAD ANÓNIMA** la modificación y ampliación del derecho real de hipoteca en los términos expresados, previa cesión. A continuación se transcriben las cláusulas financieras que carecen de trascendencia real cuya inscripción es obligatoria conforme a la Ley 47/2007: A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **2,40614%**. Dicha TAE ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a- En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAVariable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAVariable variará con las revisiones del tipo de interés. b- De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. c- Otras condiciones

CERTIFICACIÓN



C14A13108818

FINCA N.º 29359 Triplicado

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

Nota 1/7/15-

financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a. Comisión reclamación posiciones deudoras: Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fianzor/es, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS -35,00 €- para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación. b. Comisión Modificación Condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,5% del capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,1% del capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,5 % del capital pendiente de amortizar. c. Comisión Amortización anticipada/Desistimiento: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descuento de intereses. Igualmente, el CLIENTE podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculadas sobre el importe reembolsado: 1- Reembolso anticipado superior al 25% del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a- Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: 0%. b- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: 0,5 %. 2- Reembolso anticipado igual o inferior al 25% del capital pendiente en cada momento: a- Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: 0%. b- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: 0,5 %. Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de Bankia. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. VENCIMIENTO ANTICIPADO: Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. Así resulta de la escritura autorizada en esta Ciudad el veintinueve de mayo de dos mil quince, por el Notario Don José Luis Pardo López, número 1001 de su protocolo, que juzga suficientes los poderes reseñados, y que se recibió en esta Oficina por vía telemática a las 11:29 horas del día 29 de mayo de 2015, según el asiento 1571 del Tomo 88 del Diario, complementada por copia autorizada de la misma escritura extendida en papel de uso exclusivo notarial. Pagado el impuesto por Autoliquidación y archivo la carta de pago con el número 3 del legajo correspondiente. Las Palmas de Gran Canaria, a uno de Julio de dos mil quince.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOSE ANTONIO UTRERA-MOLINA GOMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1 a día dos de Agosto del año dos mil diecisiete.



(*) C.S.V. : 2350072497731140

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 2350072497731140