



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 14 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 5ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 65 98

Fax.:

Email.: instancia14lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000090/2024
NIG: 3501642120240010360
Materia: Sin especificar
IUP: LR2024062332

Intervención:

Ejecutante
Ejecutado

Interviniente:

Ap Malbec Bidco, S.a.r.l
Alexis Rafael Rodriguez Vera

Abogado:

Maria Dolores Benitez
Gonzalez

Procurador:

Joaquin Maria Jañez Ramos
Maria Elena Gutierrez
Cabrera
Carmen Dolores Padilla Nieto
Pedro Javier Viera Perez

Ejecutado
Interesado

Laura Fleitas Ruano
CAIXABANK SA

Jose Antonio Alonso
Gonzalez

Interesado

Yasmina Maria Lorenzo
Delgado

Interesado

Jose Alberto Marrero
Hernandez

EDICTO

D./Dña. ERIKA TOLEDO RAMÍREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Plaza Nº 14 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER: que en este Juzgado se tramita el procedimiento de Ejecución número 0000090/2024, seguido a instancia de AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L, representado por el/la Procurador/a D./Dña. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS, frente a ALEXIS RAFAEL RODRIGUEZ VERA y LAURA FLEITAS RUANO, en el que se ha acordado la celebración de subasta, que se sujetará a las siguientes condiciones.

CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas para la subasta de bienes inmuebles en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículos 655 y siguientes.

CONDICIONES PARTICULARES

Primera.- Bien subastado.

FINCA.- Situación: Avenida de las Escaleritas, 32, Portal 1, Torre 3, 5ª, CP 35011 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas)

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.- **Finca registral nº 25.272** inscrita en el Registro de la Propiedad nº5 de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.041, libro 241, folio 225.

REFERENCIA CATASTRAL/CÓDIGO IDUFIR.- Referencia Catastral: No consta. • CRU: 35011000187239.

SITUACIÓN POSESORIA.- Ocupada en virtud de un contrato de arrendamiento vigente de fecha 12 de febrero de 2020.

Valor de tasación del inmueble: CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (182.402,10.-€)



Vivienda Habitual del demandado: No

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

1º Identificarse de forma suficiente.

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

3º 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. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.

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.

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.

Tercera.- Momento y forma de celebración de la subasta. La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. 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.

2ª 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.



3ª 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.

4ª 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.

5ª 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.

6ª 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. 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.

Cuarta.- Desarrollo y terminación de la subasta. Pago de la deuda y posibilidad de rehabilitación del préstamo 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/de 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.

Quinta.- Existencia de cargas registrales preferentes y 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.

Sexta.- 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 figura 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.

Séptima.- 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.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 19 de mayo de 2026.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



100 de 100
100 de 100
100 de 100

LAS PALMAS DE G.C. Nº5

Asiento Nº/Diario: 476/2024

Entrada Nº: 476/2024

Fecha Presentación: 04/06/2024 16:41:01

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Fecha Límite: 17/07/2024

Modo pres.: Persona

La dirección del texto de esta resolución a partes no intervinientes en el procedimiento que los mismos comparezcan y con pleno respeto al derecho a la intimidad de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos se leyeron.



PEDRO VIERA PÉREZ
PROCURADOR
Apartado Correos nº 12
35200 TELDE
Tlf: 928 926 105 - Fax: 928 696 163

C/ Cardenero 6 - Torre 35200
Tlf: 636233303
@jprocuradorcanarias.net

Sección: 009

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 14
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 5ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 65 98
Fax.: 928 42 97 41
Email.: instancia14ipgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000090/2024
NIG: 3501642120240010360
Materia: Sin especificar
IUP: LR2024062332

Intervención:
Ejecutante

Interviniente:
CAIXABANK SA

Abogado:
Jose Antonio Alonso
Gonzalez

Procurador:
Pedro Javier Viera Perez

Ejecutado
Ejecutado

Alexis Rafael Rodriguez Vera
Laura Fleitas Ruano

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

D./Dña. LUIS GÓMEZ HERNÁNDEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 14 de Las Palmas de Gran Canaria

Al Sr. Registrador de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000090/2024 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 la entidad CAIXABANK SA, con D.N.I. A08663619, con Domicilio en Pintor Sorolla, 2-4 Las Palmas de Gran Canaria, contra D. ALEXIS RAFAEL RODRIGUEZ VERA y LAURA FLEITAS RUANO con D.N.I. 78480215Y y 44314416V, con domicilio en ESCALERITAS, 325º A Las Palmas de Gran Canaria y DE LAS ESCALERITAS, 32º TAL 1 TORRE 3 Las Palmas de Gran Canaria, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía de 128.601,83 euros en concepto de principal, más otros 26.156,58 euros que se determinan en la escritura hipotecaria en concepto de intereses y costas de esta ejecución, 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:

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
LUIS GÓMEZ HERNÁNDEZ - Letrado de la Adm. de Justicia 27/05/2024 - 10:20:16
En la dirección: <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-355ed547b12ffb53a8eea5c40ccc1716835839273
El presente documento ha sido descargado el 27/05/2024 18:50:39



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que se adopta, es una medida de carácter preventivo que no tiene como finalidad la publicidad de los hechos que se resuelve, sino la protección de la intimidad y la seguridad de las personas que intervienen en el proceso. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en la Ley.



Inscrita en el Registro de la Propiedad nº5 de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.041, libro 241, folio 225. finca registral número 25.272.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de mayo de 2024..

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
LUIS GÓMEZ HERNÁNDEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	27/05/2024 - 10:20:16
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-355ed547b12ffb53a8eea5c40cc1716835839273	
El presente documento ha sido descargado el 27/05/2024 18:50:39	

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo solicitado en mandamiento expedido el 27 de mayo de 2024 por don Luis Gómez Hernández, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Catorce de Las Palmas de Gran Canaria, en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 90/2024, y presentado a las dieciséis horas cuarenta y un minutos del día cuatro de junio de dos mil veinticuatro, bajo el asiento número 476 del Diario 2024, PRESENTADO 04/06/2024, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la última inscripción de dominio de la finca registral 25.272 antes 45.772 con CRU 35011000187239 y a que se refiere dicho mandamiento, es la SEPTIMA, a favor de DON ALEXIS RAFAEL RODRIGUEZ VERA con DNI número 78.480.215-Y y DOÑA LAURA FLEITAS RUANO con DNI número 44.314.416-V, por MITAD E IGUALES PARTES entre ellos y con carácter privativo de cada uno, y quienes la adquirieron en la forma siguiente: El citado don Alexis Rafael Rodríguez Vera adquirió la mitad de la finca antes descrita en la forma siguiente: una cuarta parte de una tercera parte de una mitad en nuda propiedad y una cuarta parte de dos terceras partes de dicha mitad en pleno dominio, por adjudicación por herencia al fallecimiento de doña María Josefa Vera Domínguez, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y ocho ante el notario don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, y en cuanto a tres cuartas partes de dos tercios de una mitad en pleno dominio, tres cuartas partes de un tercio de dicha mitad en nuda propiedad, y el usufructo vitalicio de una tercera parte de una mitad, por compra a doña María Mónica, doña María Paz y doña María Vanessa Rodríguez Vera y don Santiago Rodríguez Betancor, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el uno de septiembre de dos mil seis ante el notario don Antonio Roberto García García, número 3.088 de protocolo; y la citada doña Laura Fleitas Ruano adquirió la otra mitad de la finca por compra a don Santiago Rodríguez Betancor, mediante la citada escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el uno de septiembre de dos mil seis ante el notario don Antonio Roberto García García, número 3.088 de protocolo.

ASI RESULTA de las inscripciones 5ª y 7ª de la finca registral número 25.272 antes 45.772 con CRU 35011000187239, practicadas el 29 de julio de 1998 y el 11 de octubre de 2006, obrantes al folio 169 vuelto y 225 del libro 241 de la sección 3ª, tomo 2041.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca número 25.272 es la siguiente:

URBANA: CIENTO TREINTA Y TRES.- VIVIENDA de Protección Oficial tipo A-4 con acceso por el portal Uno de la Torre Tres en planta quinta del edificio de Comasa, señalado con el número treinta y dos de gobierno de la Avenida de Escaleritas, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Superficie construida: ochenta y nueve metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y útil de setenta y dos metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar comedor, tres dormitorios, cocina, baño y solana. Linda: al Naciente, aire de la Avenida de Escaleritas; Poniente, vivienda A-2 izquierda entrando de ésta misma planta; Norte, pasillo común y hueco de escalera; y Sur,

aire de la calle Cronista Benítez Inglott. Su cuota es de treinta y cinco mil doscientas cuarenta y cuatro diezmillonésimas. Su referencia catastral es 7207501DS5170N0332PT. Tiene concedida calificación definitiva de vivienda de protección oficial.

TERCERO: Que dicha finca se halla afecta a las siguientes CARGAS y GRAVAMENES:

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO, de principal; responsabilidad por intereses ordinarios de doce meses de intereses al tipo máximo del NUEVE POR CIENTO, calculado sobre el principal garantizado por la finca; responsabilidad por intereses de demora de veinticuatro meses al tipo máximo del DIECIOCHO CON CINCUENTA POR CIENTO, calculados sobre el principal garantizado por la finca; responsabilidad por costas y gastos de VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO; responsabilidad por prestaciones accesorias -contribuciones, arbitrios e impuestos, gastos y primas de seguros- que, resulten a cargo de la parte prestataria y sean necesarias para la conservación y administración de la finca hipotecada, viéndose la entidad obligada a suplirlos por cuenta de aquélla, la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO; y valorándose la finca a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO, en la HIPOTECA constituida por don Alexis Rafael Rodríguez Vera y doña Laura Fleitas Ruano, a favor actualmente de la entidad "CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA", por plazo de duración de CUATROCIENTAS OCHENTA MESES a contar desde el quince de abril de dos mil catorce y habiendo señalado la parte deudora la finca hipotecada a efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones. Dicha hipoteca fue constituida inicialmente a favor de la entidad "Caja Insular de Ahorros de Canarias", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el uno de septiembre de dos mil seis, ante el notario don Antonio Roberto García García, protocolo número 3.089; posteriormente fue AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca por la entidad "Bankia SA", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el quince de abril de dos mil catorce ante el notario don Jose Luis Pardo López, protocolo número 656; y posteriormente inscrito el derecho de hipoteca a favor de la entidad "Caixabank SA, por título de fusión por absorción, en virtud de escrituras otorgadas en Madrid el dieciséis de mayo de dos mil once ante el notario don Javier Fernández Merino, números 619 y 627 de protocolos, y de escritura otorgada en Valencia el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno ante el notario don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2.929, en unión de instancia suscrita en Barcelona el veintinueve de septiembre de dos mil veintidós por don Jesús Espín Rodríguez, apoderado de Tecnotramit Gestión SL", esta última entidad apoderada de la entidad "Caixabank SA".

ASI RESULTA de la inscripción 8ª de hipoteca e inscripciones 10ª y 11ª de ampliación y modificación y fusión por absorción de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca registral número 25.272 que obra a los folios 225 vuelto del libro 241 de la sección 3ª, tomo 2.041, al folio 85 vuelto del libro 1.027 de la sección 3ª, tomo 2.974, y al folio 128 del libro 1.403 de la sección 3ª, tomo 3.350, y a cuyo margen de la citada inscripción 8ª de hipoteca, consta una nota por la que se hace constar que dicha hipoteca NO PODRA SER TITULIZABLE, por tener un plazo superior a treinta años y por exceder el principal del ochenta por ciento del valor de tasación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, modificado por el artículo 4.6 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo.

2.- EMBARGO a favor de la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD

SOCIAL" sobre UN CUARTO DE UN TERCIO EN NUDA PROPIEDAD, UN CUARTO DE DOS TERCIOS DEL PLENO DOMINIO, UNA MITAD DEL USUFRUCTO, TRES CUARTOS DE UN TERCIO DE UNA MITAD DE LA NUDA PROPIEDAD y TRES CUARTOS DE DOS TERCIOS DE UNA MITAD DEL PLENO DOMINIO de la finca y pertenecientes a don Alexis Rafael Rodríguez Vera, ordenado en diligencia dictada el día cinco de julio de dos mil diecisiete por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 35/06, en el expediente administrativo de apremio número 35 06 11 00298753, en reclamación de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO de principal, más TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO de recargo, DOS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO de intereses, y TRESCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO, y según mandamiento librado el cinco de julio del año dos mil diecisiete por Doña Susana García García Talavera, Recaudadora Ejecutiva de la referida Unidad de Recaudación. La anotación de embargo fue PRORROGADA por cuatro años mas por ordenarse en providencia dictada el 6 de abril de 2021 por la referida Unida de Recaudación, y según mandamiento expedido el 6 de abril de 2021 por doña Raquel Lugo del Valle, Recaudadora Ejecutiva de la referida Unidad de Recaudación.

ASI RESULTA de la anotación de embargo letra H, practicada el 27 de julio de 2017, y anotación de prórroga letra I, practicada con fecha 19 de abril de 2021, de la finca registral número 25.272, obrantes al folio 185 vuelto del libro 1321 de la sección 3ª, tomo 3268 y al folio 128 del libro 1403 de la sección 3ª, tomo 3350 y a cuyo margen de la anotación de embargo letra H consta una nota acreditativa de haber sido expedida CERTIFICACION de cargas para el procedimiento de dicho embargo y que fue ordenada en el mismo mandamiento que la motivó.

3.- Por razón del documento de fusión por absorción de la hipoteca expresada en el anterior apartado 1), se halla AFECTA desde el día 7 de noviembre de 2022 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de nota al margen de la inscripción 11ª de la finca número 25.272, obrante al folio 128 del libro 1.403 de la sección 3ª.

CUARTO: Que la inscripción 8ª de hipoteca de la finca número 25.272, motivada por su escritura de constitución y que se expresa bajo el número 1) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: CIENTO TREINTA Y TRES.- VIVIENDA descrita en la anotación letra E y cuya referencia catastral aparece en la inscripción quinta. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción segunda y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones sexta y séptima. Don ALEXIS RAFAEL RODRIGUEZ VERA y Doña LAURA FLEITAS RUANO, mayores de edad..., son dueños de esta finca, según y en la proporción que se indica en las inscripciones quinta y séptima, y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, domiciliada en esta Ciudad e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, representada por don Manuel Ángel Navarro Martín, mayor de edad..., en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en esta Ciudad el 24 de enero de 2.006 ante el Notario don Juan Alfonso Cabello Cascajo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario Autorizante de la que ahora se inscribe, y a su

juicio son suficientes facultades para otorgar la escritura que motiva este asiento; en garantía de un crédito en cuenta corriente, por la cantidad de ciento setenta mil euros cantidad límite del crédito; de la cantidad de quince mil trescientos euros por intereses remuneratorios pactados durante un año al tipo máximo del NUEVE POR CIENTO; de la cantidad máxima de sesenta y dos mil novecientos euros por intereses moratorios, que se devenguen a partir del vencimiento de la cuenta, durante dos años al tipo del DIECIOCHO CON CINCUENTA POR CIENTO ANUAL; de veinticinco mil quinientos euros en garantía de las costas procesales y gastos; y de tres mil cuatrocientos euros en garantía de las prestaciones accesorias. La parte deudora, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en ésta finca. Se tasa la finca para la subasta en la cantidad de doscientos setenta y siete mil cien euros. El contrato se celebró, entre otras bajo las siguientes ESTIPULACIONES: La Caja, concede y abre a Don ALEXIS RAFAEL RODRIGUEZ VERA y Doña LAURA FLEITAS RUANO, un crédito en cuenta corriente hasta la cantidad de ciento setenta mil euros, obligándose la Caja a atender las órdenes de pago giradas contra la cuenta por la parte acreditada hasta dicho importe límite. La PARTE ACREDITADA se obliga a la devolución de la primera disposición mediante el pago de cuatrocientas ocho cuotas de amortización de periodicidad mensual y liquidadas por vencido, calculadas por el sistema de amortización francés, de cuotas constantes, teniendo lugar el pago de la primera el día uno de octubre de dos mil seis y la última el día uno de septiembre de dos mil cuarenta. Determinación de los tipos de interés aplicables.- Para la Primera Disposición: El tipo de interés nominal anual aplicable durante el primer semestre de la vida del crédito será de cuatro POR CIENTO. En los subsiguientes períodos semestrales de intereses, es decir, en cada semestre de la vida del crédito transcurrido a partir del séptimo mes, contado desde el día de hoy, dicho tipo será variable, al alza o a la baja, aplicándose a cada período semestral como tipo nominal de la operación, tipo nominal ordinario, el que resulte de incrementar en un margen fijo de UNO CON QUINCE PUNTOS al tipo oficial, tipo de referencia, constituido por el tipo "referencia interbancaria a un año", Euribor, 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. Para las Sucesivas Disposiciones; En todas y cada una de las siguientes disposiciones, si las hubiera, se aplicará semestralmente el mismo tipo de interés de referencia que el pactado para la primera disposición, salvo el diferencial que queda fijado en TRES PUNTOS. Por lo tanto el tipo de interés será el que resulte de incrementar en un margen fijo de TRES PUNTOS al tipo oficial, tipo de referencia, constituido por el tipo "referencia interbancaria a un año", Euribor. Si se efectuara otras disposiciones durante el primer año de la vida del crédito, se aplicará un interés nominal del cinco por ciento, hasta el final de dicho período. Tipo Nominal Sustitutivo.- Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible la elaboración del tipo EURIBOR por dificultades técnicas o de mercado, la acreedora aplicará en tanto persista dicha situación, un tipo de interés nominal, 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 el margen fijo pactado en cada caso, o sea de UN PUNTO para la primera disposición y de TRES PUNTOS para las sucesivas, si las hubiere, al tipo sustitutivo conocido como IRPH - Conjunto 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. En ambos supuestos de tipo ordinario o sustitutivo, el tipo nominal se aplicará un mínimo del DOS COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual, para la primera disposición, y de CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO anual, para las siguientes disposiciones. La mora en el cumplimiento de las obligaciones de reembolso del saldo o de sus intereses periódicos y demás devengos dará lugar a intereses indemnizatorios, calculados diariamente sobre las cantidades impagadas y desde su vencimiento, sin necesidad de notificación previa a los deudores, al tipo del DIECIOCHO CON MEDIO POR CIENTO

ANUAL. La extensa es la inscripción 6ª de la finca número 14.458 al folio 53 del libro 156, tomo 1906. En su virtud inscribo a favor de la CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, y el CONVENIO DE RESOLUCION del préstamo hipotecario en los términos también expresados. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el uno de septiembre de dos mil seis ante el Notario Don Antonio Roberto García García, protocolo 3089, presentada a las dieciséis horas del día uno de septiembre de dos mil seis, asiento número 2033 del diario 98. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 2373. Las Palmas de Gran Canaria, a once de octubre de dos mil seis. Firmado ilegible.”.

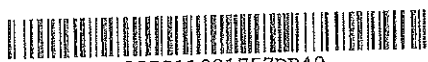
QUINTO: Que la inscripción 10ª de ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 8ª de la finca número 25.272 y que se expresa bajo el número 1) del anterior apartado “tercero”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: CIENTO TREINTA Y TRES.-VIVIENDA descrita en la anotación letra E y en la inscripción quinta, salvo que actualmente le corresponde el número TREINTA Y DOS DE GOBIERNO DE LA AVENIDA DE ESCALERITAS, según se acredita con certificado catastral descriptivo y gráfico expedido por la Sede Electrónica del Catastro con fecha quince de abril de dos mil catorce. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción octava, que se MODIFICA y AMPLIA por la presente. Don Alexis Rafael Rodríguez Vera y Doña Laura Fleitas Ruano, mayores de edad... y con los D.N.I. números 78.480.215-Y y 44.314.416-V, respectivamente, son dueños de esta finca según y en la proporción expresada en las inscripciones quinta y séptima y los mismos en unión de la entidad "Bankia, Sociedad Anónima", domiciliada en Valencia en la calle Pintor Sorolla número 8, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-14010342, entidad que ha sucedido a las entidades "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA", "Caja Insular de Ahorros de Canarias", "Caja de Ahorros de Ávila", "Caixa Laitana", "Caja de Ahorros de Segovia" y "Caja de Ahorros de Rioja", mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público en escrituras otorgadas el día dieciséis de mayo de dos mil once ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, protocolos consecutivos del 619 al 626, ambos inclusive, en las que se segregaban los negocios bancarios a favor de la entidad "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", entidad que a su vez los segregó a favor de BANKIA, S.A. en la escritura otorgada en Madrid el dieciséis de mayo de dos mil once ante el Notario Don Javier Fernández Merino, número 627 de su protocolo, las cuales figuran debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, debidamente representada por Don Máximo Angel Navarro Gil, mayor de edad..., y con D.N.I. número 44.304.705-N, como apoderado de la entidad cuyas facultades le resultan de escritura de delegación de facultades otorgada por la Entidad "Unión de Gestión Hipotecaria, S.L" en escritura otorgada en Madrid el día 22 de septiembre de 2.011 ante la Notaria Doña Reina Freijedo Álvarez, número 475 de su protocolo, estando la citada entidad facultada por la acreedora en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 10 de mayo de 2.011 ante el Notario Don Ignacio Paz Ares Rodríguez, número 719 de su protocolo, copias autorizadas y debidamente inscritas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que ahora se inscribe, siendo a su juicio facultades suficientes para llevar a cabo el acto que motiva este asiento, y de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, AMPLIAN y MODIFICAN la hipoteca constituida en la inscripción octava, en los términos que siguen: PRIMERA. Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la presente, la operación con garantía hipotecaria identificada en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. A tal fin, las partes acuerdan, el cierre de la cuenta y consolidación de las disposiciones que el cliente hubiera efectuado, integrándolas

en una sola cantidad, previa liquidación de los intereses devengados hasta la fecha de firma de esta Escritura y previa regularización, si procediera, de las cuotas que se hubieran podido facturar desde la fecha de solicitud de la operación de novación y formalización de la presente Escritura. En consecuencia, a partir de la fecha de firma de la presente no podrán tener lugar nuevas disposiciones y el capital adeudado por el cliente a Bankia, pendiente de amortizar, asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO a la fecha de firma de la presente. A partir de la fecha de firma de esta Escritura, la presente operación tendrá la consideración de préstamo, procediendo Bankia a la apertura de la cuenta de préstamo bajo el número de expediente indicado en la exposición. 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 debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar 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 presente operación. Todos los pagos y abonos correspondientes a esta operación se realizarán en la cuenta que el cliente tenga abierta en Bankia en cada momento. PRIMERA BIS. Fecha de pago: 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 la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el cliente como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día CINCO a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán 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 CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta en Bankia a nombre del cliente para la domiciliación de los pagos del préstamo. 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, 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, una vez ampliado, asciende a CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente y en el 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 la cantidad prestada devengará un interés nominal del UNO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual que será fijo durante los SEIS primeros meses, contados desde la fecha expresada anteriormente. Una vez transcurrido el período 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 período 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 UNO COMA QUINCE puntos porcentuales. 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 período 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 oficial 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 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 1,74139%. 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 TAEVariable 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 TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable 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. 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 CUATROCIENTAS OCHENTA MESES a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. 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 de amortización, comprensivas de capital e intereses. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por MESES vencidos, de CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES

a partir de la fecha de efectos antes expresada. Estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado. 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 aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula anterior 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: $\text{Co} = \frac{\text{cantidad nominal del préstamo, principal} \cdot n \cdot \text{duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato} \cdot i \cdot \text{tipo de interés efectivo correspondiente al período considerado}}{\text{Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos 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. En caso de que en cualquiera 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 período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. 3. Otras condiciones 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 Fiador/es, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS 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 período 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 garantías: 0,5% 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 descargo 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 período de interés a tipo fijo: 0,5%. b- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período 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 período de interés a tipo fijo: 0,5%. b- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período 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 concurren 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. 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 proceden a ampliar la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario en la cantidad total de SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, de los cuales CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO corresponden a principal ampliado; TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO corresponden a 1 año de intereses ordinarios, calculados al tipo máximo del 9% sobre el principal ampliado garantizado, MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO corresponden a 2 años de intereses moratorios, calculados al tipo máximo del 18,50% sobre el principal ampliado garantizado; SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO corresponden a costas y gastos, calculados al tipo de 15% sobre el principal ampliado garantizado. 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. Y el OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO para prestaciones accesorias 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: Responsabilidad por principal: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO. Responsabilidad por intereses ordinarios: de doce meses de intereses al tipo máximo del nueve por ciento, calculado sobre el principal garantizado por la finca. Responsabilidad por intereses de demora: de veinticuatro meses al tipo máximo del dieciocho con cincuenta por ciento, 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. Responsabilidad por costas y gastos: VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tuviera el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. Responsabilidad por prestaciones accesorias -contribuciones, arbitrios e impuestos, gastos y primas de seguros- que, resulten a cargo de la parte prestataria y sean necesarias para la conservación y administración de la finca hipotecada, viéndose la entidad obligada a suplirlos por cuenta de aquélla: TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO. Valor a efectos de subasta: CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO tal y como aparece en el certificado de tasación expedido por la entidad Sociedad de tasaciones S.A. de fecha doce de julio de dos mil seis con número de informe 4000108E06. 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: 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. 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, Letrados y Procuradores intervinientes. Vivienda Habitual : Expresamente se hace constar que la 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. Vivienda Habitual A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. En su virtud inscribo, la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de hipoteca a favor de "BANKIA, S.A.", en los términos expresados en el documento. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el quince de abril del año dos mil catorce ante el Notario Don José Luis Pardo López, protocolo número 656, presentada a las doce horas y cuatro minutos del día quince de abril del año dos mil catorce, según el asiento número 315 del diario 122. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 804. Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5, el once de Mayo del año dos mil catorce (2350110622644C25).".

SEXTO: Que la inscripción 11ª de fusión por absorción de la hipoteca de la inscripción 8ª ampliada y modificada por la 10ª de la finca número 25.272 y que se expresa bajo el número 1) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: CIENTO TREINTA Y TRES.- VIVIENDA descrita en la anotación letra E y en las inscripciones quinta y décima. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción octava, ampliada y modificada por la décima, que MODIFICA NUEVAMENTE por la presente, al gravamen a que se refiere la nota al margen de dicha inscripción décima y a la anotación de embargo letra H, prorrogada por la I. Don Alexis Rafael Rodríguez Vera y Doña Laura Fleitas Ruano, mayores de edad... y con los D.N.I. números 78.480.215-Y y 44.314.416-V, respectivamente, son dueños de esta finca según y en la proporción expresada en las inscripciones quinta y séptima. Mediante instancia suscrita en Barcelona el veintinueve de septiembre de dos mil veintidós por don Jesús Espín Rodríguez, con DNI/NIF 37266102-F, en su condición de apoderado de "Tecnoramit Gestión, SL", domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, con CIF B-65737322, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de poder autorizado ante el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, el 31 de mayo de 2013, número 825 de su protocolo; y a su vez "Tecnoramit Gestión, SL", en nombre y representación como apoderada de "Caixabank, SA" mediante escritura de poder otorgada el día 10 de mayo de 2013 ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, número 1361 de protocolo, copias autorizadas de las cuales ha tenido a la vista el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, teniendo a su juicio capacidad suficiente para el otorgamiento de la ahora se inscribe, manifiesta que en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el día 16 de mayo de 2011, número 619 de protocolo, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se segregó, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, "Banco Financiero y de ahorros Sociedad Anónima", todos los activos y pasivos de su actividad financiera, quien a su vez se segregó mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el día 16 de mayo de 2011, número 627 de protocolo, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, Bankia S.A., todos los activos y pasivos de su actividad financiera, fusionándose finalmente esta última con "Caixabank S.A.", mediante la absorción de la primera por la segunda, mediante escritura otorgada en Valencia el día 25 de marzo de 2021 ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2.929, con extinción de la personalidad jurídica de Bankia S.A., sin liquidación, y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a Caixabank S.A., por lo que dicha entidad resulta titular del derecho real de hipoteca que grava esta finca y a que se refiere la inscripción octava, modificada por la décima, solicitando que así se haga constar. Queda en su virtud inscrita la modificación del derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a favor de la entidad "CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA" por

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