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 cumplir lo ordenado en mandamiento expedido el 19 de marzo de 2024 por don David Rodríguez López, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Las Palmas de Gran Canaria, en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 294/2023, y presentado a las doce horas treinta y siete minutos del día 15 de abril de 2026, bajo el asiento 2574 del Diario 2026 -INCIDENCIAS: PRESENTADO 15/04/2026-, 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 número **83.609** con Código Registral Único 35011000868992 y a que se refiere dicho mandamiento es la CUARTA; la última inscripción de la finca registral número **83.343** con Código Registral Único 35011000866332 y a que se refiere dicho mandamiento, es la QUINTA; y la última inscripción de dominio de la finca registral número **83.453** con Código Registral Único 35011000867438 y a que se refiere dicho mandamiento, es la TERCERA; todas a favor de los esposos DON MANUEL RUIZ HERNANDEZ y DOÑA SUSANA HERNANDEZ ALEMAN con DNI números 42.772.116-M y 42.760.490-V, respectivamente, con carácter ganancial, y cuyos esposos las adquirieron por compra a la entidad "Ferrovial Inmobiliaria Canarias, Sociedad Limitada", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el tres de marzo de dos mil seis ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias como sustituto de don Antonio Roberto García García, número 761 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción de la inscripción 4ª de la finca registral número 83.609 con Código Registral Único 35011000868992, de la inscripción 5ª de la finca registral número 83.343 con Código Registral Único 35011000866332, y de la inscripción 3ª de la finca registral número 83.453 con Código Registral Único 35011000867438, y obrantes al folio 73 vuelto del libro 883 de la sección 3ª, tomo 2.830, al folio 32 del libro 882 de la sección 3ª, tomo 2.829 y al folio 141 del libro 882 de la sección 3ª, tomo 2.829, y según se indica en las inscripciones de traslado al registro electrónico de dichas fincas.

SEGUNDO: Que las descripciones de dichas fincas son las siguientes:

Finca número **83.609**: URBANA: CIENTO TRECE-237.- VIVIENDA señalada con la letra L de régimen interno, con su correspondiente distribución interior, en la planta tercera del edificio denominado "Adelfa", que forma parte de un Complejo Urbanístico compuesto de tres edificios en el llamado Residencial Jardín Botánico, actualmente señalado el edificio con el número cuatro de gobierno de la calle Cronista Martín Moreno del barrio de La Paterna, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie construida aproximada de ciento veinte metros ochenta y dos decímetros cuadrados, incluida la parte proporcional que le corresponde en las zonas comunes. La superficie útil aproximada es de ochenta y ocho metros nueve decímetros cuadrados. Linda, según su propia entrada: al frente, en parte, pasillo común de acceso y patio de luces, y en parte vivienda de su planta señalada con la letra K de régimen interno; a la derecha entrando, en parte pasillo común de acceso y patio de luces, y en parte vivienda de su planta señalada con la letra M de régimen interno; a la izquierda, vuelo sobre terraza privativa de la vivienda de la planta baja señalada con la letra L de régimen interno; y al fondo, vuelo sobre vial peatonal. Sus cuotas de participación son de CERO ENTEROS CUARENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO en el complejo urbanístico, y la de

UN ENTERO CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO en el edificio en que se halla. Su referencia catastral es 6378704DS5067N0350PS.

Finca número **83.343**: URBANA: CIENTO TRECE-104.- PLAZA DE GARAJE señalada con el número dieciocho de régimen interno, en la planta sótano -1 del edificio denominado "Adelfa", que forma parte de un complejo urbanístico compuesto de tres edificios en el llamado Residencial Jardín Botánico, situado en la calle Cronista Martín Moreno, con el número cuatro de gobierno, del barrio de La Paterna, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. El acceso y salida a la planta de garaje para el paso de vehículos se realiza a través de rampa común sita por el lindero Norte de la parcela, con fachada a calle aun sin nombre. Tiene una superficie útil aproximada de doce metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda según su propia entrada: al frente, zona de paso, circulación y maniobra; a la derecha entrando, cuartos trasteros señalados con los números dos y cuatro de régimen interno; a la izquierda, plaza de garaje señalada con el número diecisiete de régimen interno; y al fondo, zona de paso, circulación y maniobra. Sus cuotas de participación son de CERO ENTEROS SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO en el complejo urbanístico, y la de CERO ENTEROS QUINCE CENTÉSIMAS POR CIENTO en el edificio en que se halla. Su referencia catastral es 6378704DS5067N0217OA.

Finca número **83.453**: URBANA: CIENTO TRECE-159.- CUARTO TRASTERO señalado con el número diez de régimen interno, en la planta sótano -1 del edificio denominado "Adelfa", que forma parte de un complejo urbanístico compuesto de tres edificios en el llamado Residencial Jardín Botánico, situado en la calle Cronista Martín Moreno, con el número cuatro de gobierno, del barrio de La Paterna, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie útil aproximada de tres metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Linda según su propia entrada: al frente, pasillo común distribuidor de cuartos trasteros; a la derecha entrando, cuarto trastero señalados con el número once de régimen interno; a la izquierda, cuarto trastero señalado con el número nueve de régimen interno; y al fondo, muro de cierre del sótano que le separa de vial peatonal. Sus cuotas de participación son de CERO ENTEROS DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO en el complejo urbanístico, y la de CERO ENTEROS CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO en el edificio en que se halla. Su referencia catastral es 6378704DS5067N0272MW.

TERCERO: Que la finca registral número **83.609**, se halla afecta a las siguientes CARGAS y GRAVAMENES:

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de los intereses ordinarios que se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que

C.S.V. : 2350110816FB5788

supone VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO y de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, respectivamente; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Manuel Ruiz Hernández y doña Susana Hernández Alemán, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", sobre la indicada finca 83.609 y dos finca mas, respondiendo la finca 83.609 de las cantidades antes expresadas, siendo la fecha de pago de la última cuota el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y UNO, y según resulta de escritura de constitución de hipoteca unilateral otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecinueve de marzo de dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 526, cuya hipoteca fue aceptada por la entidad bancaria mediante diligencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil nueve de dicho notario.

ASI RESULTA de la inscripción 5ª de hipoteca, subsistente y sin cancelar, de la finca número 83.609, al folio 110 del Libro 985 de la sección 3ª, tomo 2.932, y a cuyo margen de dicha inscripción consta una nota acreditativa de haber sido expedida "CERTIFICACION" de carácter "continuada" para el proceso de ejecución hipotecaria previsto en los artículos 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el nº 294/2023, seguido en el Juzgado 1ª Instancia número Ocho de Las Palmas de Gran Canaria, promovido por "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA" contra doña Susana Hernández Aleman y don Manuel Ruiz Hernández, y ordenada dicha certificación en mandamiento expedido el 19 de marzo de 2024 por don David Rodríguez López, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, según se indica en la inscripción de traslado al registro electrónico de dicha finca.

2.- Por razón de mandamiento de cancelación de nota marginal de expedición de certificación, se halla AFECTA desde el día 22 de julio de 2025 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 7ª de traslado al registro electrónico de la finca número 83.609, al folio 1 de dicho registro electrónico.

CUARTO: Que la finca registral número **83.343**, se halla afecta a las siguientes CARGAS y GRAVAMENES:

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de los intereses ordinarios que se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro

C.S.V. : 2350110816FB5788

correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CENTIMOS DE EURO y de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, respectivamente; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Manuel Ruiz Hernández y doña Susana Hernández Alemán, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", sobre la indicada finca 83.343 y dos finca mas, respondiendo la finca 83.343 de las cantidades antes expresadas, siendo la fecha de pago de la última cuota el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y UNO, y según resulta de escritura de constitución de hipoteca unilateral otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecinueve de marzo de dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 526, cuya hipoteca fue aceptada por la entidad bancaria mediante diligencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil nueve de dicho notario.

ASI RESULTA de la inscripción 6ª de hipoteca, subsistente y sin cancelar, de la finca número 83.343, al folio 32 vuelto del Libro 882 de la sección 3ª, tomo 2.829, y a cuyo margen de dicha inscripción consta una nota acreditativa de haber sido expedida "CERTIFICACION" de carácter "continuada" para el proceso de ejecución hipotecaria previsto en los artículos 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el nº 294/2023, seguido en el Juzgado 1ª Instancia número Ocho de Las Palmas de Gran Canaria, promovido por "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA" contra doña Susana Hernández Aleman y don Manuel Ruiz Hernández, y ordenada dicha certificación en mandamiento expedido el 19 de marzo de 2024 por don David Rodríguez López, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, según se indica en la inscripción de traslado al registro electrónico de dicha finca.

2.- Por razón de mandamiento de cancelación de nota marginal de expedición de certificación, se halla AFECTA desde el día 22 de julio de 2025 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 7ª de traslado al registro electrónico de la finca número 83.343, al folio 1 de dicho registro electrónico.

QUINTO: Que la finca registral número **83.453**, se halla únicamente GRAVADA para responder de la cantidad de MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de los intereses ordinarios que se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone TRESCIENTOS SIETE

EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO y de CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS DE EURO, respectivamente, tasándose la finca para la subasta en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Manuel Ruiz Hernández y doña Susana Hernández Alemán, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", sobre la indicada finca 83.453 y dos finca mas, respondiendo la finca 83.453 de las cantidades antes expresadas, siendo la fecha de pago de la última cuota el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y UNO, y según resulta de escritura de constitución de hipoteca unilateral otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecinueve de marzo de dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 526, cuya hipoteca fue aceptada por la entidad bancaria mediante diligencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil nueve de dicho notario.

ASI RESULTA de la inscripción 4ª de hipoteca, subsistente y sin cancelar, de la finca número 83.453, al folio 141 vuelto del Libro 882 de la sección 3ª, tomo 2.829, y a cuyo margen de dicha inscripción consta una nota acreditativa de haber sido expedida "CERTIFICACION" de carácter "continuada" para el proceso de ejecución hipotecaria previsto en los artículos 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el nº 294/2023, seguido en el Juzgado 1ª Instancia número Ocho de Las Palmas de Gran Canaria, promovido por "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA" contra doña Susana Hernández Aleman y don Manuel Ruiz Hernández, y ordenada dicha certificación en mandamiento expedido el 19 de marzo de 2024 por don David Rodríguez López, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, según se indica en la inscripción de traslado al registro electrónico de dicha finca.

2.- Por razón de mandamiento de cancelación de nota marginal de expedición de certificación, se halla AFECTA desde el día 22 de julio de 2025 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 5ª de traslado al registro electrónico de la finca número 83.453, al folio 1 de dicho registro electrónico.

SEXTO: Que la inscripción 5ª de hipoteca de la finca número **83.609,** y expresada en el apartado "quinto", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: CIENTO TRECE-237.- VIVIENDA descrita en las inscripciones primera y cuarta. REFERENCIA CATASTRAL: 6378704.DS5067N.0350.PS. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones sexta, séptima, octava, novena y décima de la finca número 70.379, a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones segunda y tercera de la finca número 83.097, a la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción segunda, ampliada por tercera y modificada por la cuarta, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las anteriores inscripciones segunda, tercera y cuarta. Don Manuel Ruíz Hernández y Doña Susana Hernández Alemán, mayores de edad…, y con D.N.I. números 42.772.116-M y 42.760.490-V, respectivamente, dueños de esta finca por título de compra según y en la proporción indicada en la inscripción cuarta, CONSTITUYEN HIPOTECA UNILATERAL sobre la misma y dos más, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, calle San Nicolás, nº 4, con CIF A-48265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en garantía de un préstamo global de CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS

de principal; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis de la escritura que se inscribe, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS; del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS y de CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS, respectivamente. El contrato contiene entre otras las siguientes cláusulas: El Banco, hace a los citados titulares un préstamo de ciento sesenta y tres mil euros de capital, mediante ingreso en la cuenta corriente, que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución. El préstamo se pacta por un plazo de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MESES, contados a partir del día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve próximo, desde la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, más el período -denominado "período de ajuste"-, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que en su caso se divide el préstamo son siempre sucesivos, sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. El último del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán el mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés inicial". El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en DOSCIENTAS VEINTIOCHO CUOTAS MENSUALES, -"cuotas ordinarias"- calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización cuya fórmula aritmética se recoge en el anexo de la escritura que se inscribe. Como consecuencia conforme al plazo fijado, y mientras el tipo de interés vigente, sea el pactado para el "período de interés inicial" las cuotas ordinarias, serán de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de Abril de dos mil doce, y el pago de la última cuota, se realizará el día treinta y uno de Marzo de dos mil treinta y uno. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil el vencimiento se entenderá producido el inmediato hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. El deudor pagará intereses al Banco, -intereses ordinarios-, sobre la cantidad prestada pendiente de vencimiento. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la tercera bis de la escritura que se inscribe. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiendo dividida en periodos de interés. El período de interés inicial, coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado con la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés: 1.- Por la modalidad de "interés constante": Cada vez que

el préstamo se encuentre en la modalidad "a interés constante" habrá un único período de interés constante, que comprederá treinta y seis meses. 2 por modalidad a "interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a interés variable habrá sucesivos períodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses. Durante el "período de interés inicial", el tipo de interés vigente, será del CINCO CON QUINIENTOS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses en el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1 de la escritura que se inscribe. En cada periodo de interés variable, el tipo de interés vigente será el que se obtenga y que posteriormente se define, y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo, que también se define, con indicación, en ambos casos, del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. INDICE de REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable": "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" EURIBOR-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante": INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES 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. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. Índice de referencia SUSTITUTIVO tanto como si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante": INDICE BANCOS "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España u Organismo que lo hubiera sustituido, o en quien hubiese delegado esa función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente tipo de interés de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si en el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o sea la declaración del banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por la aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de acuerdo alguno o declaración de las partes. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Las obligaciones dinerarias del prestatario, dimanantes del documento que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del VEINTE POR CIENTO nominal anual. Remitiéndome en las demás estipulaciones a la inscripción 8ª de la finca 31.994 al folio 41 del libro 313, sección 3ª, tomo 2.161. Mediante diligencia de fecha diecinueve de

C.S.V. : 2350110816FB5788

Marzo de dos mil nueve del Notario Don Miguel Ramos Linares, Doña Teresa Margarita Bautista Ramírez, mayor de edad y de esta vecindad, como apoderada y en nombre y representación de la Entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Bilbao el doce de Junio de dos mil uno ante el Notario Don José María Arriola Arana, copia autorizada 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, ACEPTA la hipoteca unilateral constituida en el documento que motiva este asiento. En su virtud inscribo a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, el derecho real de Hipoteca sobre esta finca con el CONVENIO DE RESOLUCION DEL PRESTAMO. Quedando la finca de este número GRAVADApara responder de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis de la escritura que se inscribe, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO y de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, respectivamente. Se tasa para la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecinueve de marzo de dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 526, presentada a las quince horas del día diecinueve de marzo de dos mil nueve, según el asiento número 1774 del diario 106. Pagado el impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 1555 y 1556. Las Palmas de Gran Canaria, a cuatro de mayo de dos mil nueve. Firmado Ilegible.".

SEPTIMO: Que la inscripción 6ª de hipoteca de la finca número **83.343,** y expresada en el apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: CIENTO TRECE-104.- PLAZA DE GARAJE descrita en las inscripciones primera y quinta. REFERENCIA CATASTRAL: 6378704.DS5067N.0217.OA. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones sexta, séptima, octava, novena y décima de la finca número 70.379, a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones segunda y tercera de la finca número 83.097, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las anteriores inscripciones segunda, tercera, cuarta y quinta. Don Manuel Ruíz Hernández y Doña Susana Hernández Alemán, mayores de edad…, y con D.N.I. números 42.772.116-M y 42.760.490-V, respectivamente, dueños de esta finca por título de compra según y en la proporción indicada en la inscripción quinta, CONSTITUYEN HIPOTECA UNILATERAL sobre la misma y dos más, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, calle San Nicolás, nº 4, con CIF A-48265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en garantía de un préstamo global de CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS

C.S.V. : 2350110816FB5788

de principal; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis de la escritura que se inscribe, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS; del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS y de CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS, respectivamente. El contrato contiene entre otras las siguientes cláusulas: El Banco, hace a los citados titulares un préstamo de ciento sesenta y tres mil euros de capital, mediante ingreso en la cuenta corriente, que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución. El préstamo se pacta por un plazo de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MESES, contados a partir del día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve próximo, desde la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, más el período -denominado "período de ajuste"-, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que en su caso se divide el préstamo son siempre sucesivos, sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. El último del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán el mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés inicial". El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en DOSCIENTAS VEINTIOCHO CUOTAS MENSUALES, -"cuotas ordinarias"- calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización cuya fórmula aritmética se recoge en el anexo de la escritura que se inscribe. Como consecuencia conforme al plazo fijado, y mientras el tipo de interés vigente, sea el pactado para el "período de interés inicial" las cuotas ordinarias, serán de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de Abril de dos mil doce, y el pago de la última cuota, se realizará el día treinta y uno de Marzo de dos mil treinta y uno. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil el vencimiento se entenderá producido el inmediato hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. El deudor pagará intereses al Banco, -intereses ordinarios-, sobre la cantidad prestada pendiente de vencimiento. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la tercera bis de la escritura que se inscribe. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiendo dividida en periodos de interés. El período de interés inicial, coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado con la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes

C.S.V. : 2350110816FB5788

modalidades de tipo de interés: 1.- Por la modalidad de "interés constante": Cada vez que el préstamo se encuentre en la modalidad "a interés constante" habrá un único período de interés constante, que comprederá treinta y seis meses. 2 por modalidad a "interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a interés variable habrá sucesivos períodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses. Durante el "período de interés inicial", el tipo de interés vigente, será del CINCO CON QUINIENTOS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses en el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1 de la escritura que se inscribe. En cada periodo de interés variable, el tipo de interés vigente será el que se obtenga y que posteriormente se define, y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo, que también se define, con indicación, en ambos casos, del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. INDICE de REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable": "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" EURIBOR-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante": INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES 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. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. Índice de referencia SUSTITUTIVO tanto como si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante": INDICE BANCOS "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España u Organismo que lo hubiera sustituido, o en quien hubiese delegado esa función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente tipo de interés de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si en el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o sea la declaración del banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por la aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de acuerdo alguno o declaración de las partes. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Las obligaciones dinerarias del prestatario, dimanantes del documento que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del VEINTE POR CIENTO nominal anual. Remitiéndome en las demás estipulaciones a la inscripción 8ª de la finca 31.994 al folio 41 del libro 313, sección 3ª, tomo 2.161. Mediante diligencia de fecha diecinueve de

C.S.V. : 2350110816FB5788

Marzo de dos mil nueve del Notario Don Miguel Ramos Linares, Doña Teresa Margarita Bautista Ramírez, mayor de edad y de esta vecindad, como apoderada y en nombre y representación de la Entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Bilbao el doce de Junio de dos mil uno ante el Notario Don José María Arriola Arana, copia autorizada 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, ACEPTA la hipoteca unilateral constituida en el documento que motiva este asiento. En su virtud inscribo a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, el derecho real de Hipoteca sobre esta finca con el CONVENIO DE RESOLUCION DEL PRESTAMO. Quedando la finca de este número GRAVADA para responder de DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis de la escritura que se inscribe, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CENTIMOS DE EURO y de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, respectivamente. Se tasa para la subasta en la cantidad de DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecinueve de marzo de dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 526, presentada a las quince horas del día diecinueve de marzo de dos mil nueve, según el asiento número 1774 del diario 106. Pagado el impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 1.555 y 1.556. Las Palmas de Gran Canaria, a cuatro de mayo de dos mil nueve._Firmado Ilegible.”.

OCTAVO: Que la inscripción 4ª de hipoteca de la finca número **83.453,** y expresada en el apartado “cuarto”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: CIENTO TRECE-159.- TRASTERO descrito en las inscripciones primera y tercera. REFERENCIA CATASTRAL: 6378704.DS5067N.0272.MW. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones sexta, séptima, octava, novena y décima de la finca número 70.379, a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones segunda y tercera de la finca número 83.097, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las anteriores inscripciones segunda y tercera. Don Manuel Ruíz Hernández y Doña Susana Hernández Alemán, mayores de edad… y con D.N.I. números 42.772.116-M y 42.760.490-V, respectivamente, dueños de esta finca por título de compra según y en la proporción indicada en la inscripción tercera, CONSTITUYEN HIPOTECA UNILATERAL sobre la misma y dos más, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, calle San Nicolás, nº 4, con CIF A-48265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en garantía de un préstamo global de CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS de principal; del pago de los

C.S.V. : 2350110816FB5788

intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis de la escritura que se inscribe, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS; del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS y de CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS, respectivamente. El contrato contiene entre otras las siguientes cláusulas: El Banco, hace a los citados titulares un préstamo de ciento sesenta y tres mil euros de capital, mediante ingreso en la cuenta corriente, que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución. El préstamo se pacta por un plazo de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MESES, contados a partir del día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve próximo, desde la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, más el período -denominado "período de ajuste"-, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que en su caso se divide el préstamo son siempre sucesivos, sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. El último del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán el mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés inicial". El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en DOSCIENTAS VEINTIOCHO CUOTAS MENSUALES, -"cuotas ordinarias"- calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización cuya fórmula aritmética se recoge en el anexo de la escritura que se inscribe. Como consecuencia conforme al plazo fijado, y mientras el tipo de interés vigente, sea el pactado para el "período de interés inicial" las cuotas ordinarias, serán de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de Abril de dos mil doce, y el pago de la última cuota, se realizará el día treinta y uno de Marzo de dos mil treinta y uno. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil el vencimiento se entenderá producido el inmediato hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. El deudor pagará intereses al Banco, -intereses ordinarios-, sobre la cantidad prestada pendiente de vencimiento. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la tercera bis de la escritura que se inscribe. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiendo dividida en periodos de interés. El período de interés inicial, coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado con la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés: 1.- Por la modalidad de "interés constante": Cada vez que el préstamo se encuentre en la modalidad

C.S.V. : 2350110816FB5788

"a interés constante" habrá un único período de interés constante, que comprederá treinta y seis meses. 2 por modalidad a "interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a interés variable habrá sucesivos períodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses. Durante el "período de interés inicial", el tipo de interés vigente, será del CINCO CON QUINIENTOS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses en el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1 de la escritura que se inscribe. En cada periodo de interés variable, el tipo de interés vigente será el que se obtenga y que posteriormente se define, y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo, que también se define, con indicación, en ambos casos, del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. INDICE de REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable": "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" EURIBOR-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante": INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES 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. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. Índice de referencia SUSTITUTIVO tanto como si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante": INDICE BANCOS "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice, adicionado en UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España u Organismo que lo hubiera sustituido, o en quien hubiese delegado esa función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente tipo de interés de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si en el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o sea la declaración del banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por la aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de acuerdo alguno o declaración de las partes. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Las obligaciones dinerarias del prestatario, dimanantes del documento que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del VEINTE POR CIENTO nominal anual. Remitiéndome en las demás estipulaciones a la inscripción 8ª de la finca 31.994 al folio 41 del libro 313, sección 3ª, tomo 2.161. Mediante diligencia de fecha diecinueve de Marzo de dos mil nueve del

C.S.V. : 2350110816FB5788

Notario Don Miguel Ramos Linares, Doña Teresa Margarita Bautista Ramírez, mayor de edad y de esta vecindad, como apoderada y en nombre y representación de la Entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Bilbao el doce de Junio de dos mil uno ante el Notario Don José María Arriola Arana, copia autorizada 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, ACEPTA la hipoteca unilateral constituida en el documento que motiva este asiento. En su virtud inscribo a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, el derecho real de Hipoteca sobre esta finca con el CONVENIO DE RESOLUCION DEL PRESTAMO. Quedando la finca de este número GRAVADA para responder de MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis de la escritura que se inscribe, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone TRESCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO y de CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS DE EURO, respectivamente. Se tasa para la subasta en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecinueve de marzo de dos mil nueve ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 526, presentada a las quince horas del día diecinueve de marzo de dos mil nueve, según el asiento número 1774 del diario 106. Pagado el impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 1555 y 1556. Las Palmas de Gran Canaria, a cuatro de mayo de dos mil nueve. Firmado Ilegible.”.

NOVENO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares del dominio de las fincas antes descritas, en cuanto a la libre disposición de las mismas.

DECIMO: Que la hipoteca a favor de la entidad actora en las fincas antes descritas, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

UNDECIMO: Que NO se extiende la nota marginal del hecho de haber sido expedida la presente certificación al margen de la inscripción de hipoteca de las fincas antes descritas, por YA CONSTAR en dichas fincas nota marginal correspondiente a la expedición de certificacion para el mismo procedimiento de ejecución hipotecaria número 294/2023 y cuya certificación fue ordenada en mismo mandamiento y de igual fecha, y practicada con fecha 20 de mayo de 2025 al margen de la inscripción 5ª de la finca número **83.609,** al margen de la inscripción 6ª de la finca número **83.343** y al margen de la inscripción 4ª de la finca número **83.453**.

DUODECIMO: Que NO se ha practicado comunicación alguna del hecho de haber sido expedida la presente certificación, según lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DECIMOTERCERO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en las fincas antes descrita, NO CONSTA la inscripción de la representación gráfica de dichas fincas, por tanto las fincas no están coordinadas con la representación gráfica catastral.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal 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 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).
b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "... para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado..., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).
3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la 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.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente certificación.

Nº Arcel. 1, 3 y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89

Si desea obtener información actualizada de la finca, puede solicitarla a través de la web del Colegio de Registradores https://www.registradores.org/registroonline/home.seam

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO UTRERA-MOLINA Y GÓMEZ registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. Nº5 a día dieciséis de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2350110816FB5788

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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



C.S.V. : 2350110816FB5788