58/19

Sección: JM
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
C/ Párroco Hernández Benítez nº 10
Telde
Teléfono: 928 13 87 35
Fax.: 928 13 87 24
Email.: instancia5.tel@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000041/2019
NIG: 3502642120190001273
Materia: Sin especificar
IUP: TR2019007319

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	BANCO SANTANDER S.A.	Teresa Santos De Betancourt	Maria Sandra Perez Almeida
Ejecutado	Jose Maria Sosa Garcia		

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.

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

Dña. MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Telde

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Telde- UNO

HAGO SABER: Que en este Juzgado y con el nº 41/2019 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 "BANCO SANTANDER S.A.", con CIF: A-39000013, y domicilio en Paseo Pereda, 9 a 12 de Santander, frente a don JOSE MARIA SOSA GARCIA, con NIF 44303151E, y domicilio en c/La Palma, 7 (Las Palmas de Gran Canaria), sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía CUARENTA Y OCHO MIL VEINTIÚN EUROS, CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (48.021,91€) en concepto de principal, más otros DOS MIL CUATROCIENTOS UN EUROS, CON NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (2.401,09€), que provisionalmente se calculan para intereses y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación, 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 de la ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción del bien sobre el que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO: **Apartamento denominado A-UNO** a efectos de régimen interior, en la planta cuarta, del edificio situado en la Calle La Palmera, número treinta y cinco de gobierno, en el término municipal de Telde.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca cuenta con **referencia catastral número 3079906DS6937N0014HQ.**

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia | 25/05/2021 - 17:51:05
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-356c1b16c47a37612ac3a780b491622000387359
El presente documento ha sido descargado el 26/05/2021 3:39:47

DATOS DE INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Telde, al Tomo 2.306, Libro 1.380, folio 69, finca **31845**.

En Telde, a 24 de mayo de 2021.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia	25/05/2021 - 17:51:05
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-356c1b16c47a37612ac3a780b491622000387359	
El presente documento ha sido descargado el 26/05/2021 3:39:47	

Sección: JM
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
C/ Párroco Hernández Benítez nº 10
Telde
Teléfono: 928 13 87 35
Fax.: 928 13 87 24
Email.: instancia5.tel@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000041/2019
NIG: 3502642120190001273
Materia: Sin especificar
IUP: TR2019007319

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	BANCO SANTANDER S.A.	Teresa Santos De Betancourt	Maria Sandra Perez Almeida
Ejecutado	Jose Maria Sosa Garcia		

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.

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

Dña. MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Telde

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Telde- UNO

HAGO SABER: Que en este Juzgado y con el nº 41/2019 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 "BANCO SANTANDER S.A.", con CIF: A-39000013, y domicilio en Paseo Pereda, 9 a 12 de Santander, frente a don JOSE MARIA SOSA GARCIA, con NIF 44303151E, y domicilio en c/La Palma, 7 (Las Palmas de Gran Canaria), sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía CUARENTA Y OCHO MIL VEINTIÚN EUROS, CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (48.021,91€) en concepto de principal, más otros DOS MIL CUATROCIENTOS UN EUROS, CON NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (2.401,09€), que provisionalmente se calculan para intereses y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación, 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 de la ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción del bien sobre el que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO: **Apartamento denominado A-UNO** a efectos de régimen interior, en la planta cuarta, del edificio situado en la Calle La Palmera, número treinta y cinco de gobierno, en el término municipal de Telde.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca cuenta con **referencia catastral número 3079906DS6937N0014HQ.**

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia	25/05/2021 - 17:51:05
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-356c1b16c47a37612ac3a780b491622000387359	
El presente documento ha sido descargado el 26/05/2021 3:39:47	

DATOS DE INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Telde, al Tomo 2.306, Libro 1.380, folio 69, finca **31845.**

En Telde, a 24 de mayo de 2021.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARÍA DEL MAR GIL DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia	25/05/2021 - 17:51:05
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-356c1b16c47a37612ac3a780b491622000387359	
El presente documento ha sido descargado el 26/05/2021 3:39:47	

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TELDE

Nº Entrada: 3471
Nº Juicio: 41/2019

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 15ªª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 235014235C5A224F

Texto Nota Despacho

EL QUE SUSCRIBE, RAFAEL ROBLEDO GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TELDE UNO, PROVINCIA DE LAS PALMAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS,

CERTIFICO que en vista de lo ordenado en el precedente Mandamiento, y acomodándome a los términos en que viene redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros obrantes en este Archivo a mi cargo, y de los mismos resulta:

PRIMERO.- Que a nombre de **don JOSÉ MARÍA SOSA GARCÍA**, soltero, con domicilio en la calle La Palma, número siete, Las Palmas de Gran Canaria, aparece inscrito con carácter privativo, **el pleno dominio** de la siguiente finca, sita en este término municipal:

URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO.- Apartamento denominado A-UNO a efectos de régimen interior, en la **planta cuarta**, del edificio situado en la **calle Palmera, número treinta y cinco de gobierno**, en término municipal de **Telde.** Mide treinta metros y noventa y tres centímetros cuadrados. Se compone de pasillo, un dormitorio, salón-estar-cocina, baño y terraza. **Linda**: derecha entrando, con hueco de luces; Izquierda, con calle Girasol; Fondo, solar de don Benigno Domínguez González; por arriba, con el veintitrés; y por abajo, con el trece. **Cuota de participación**: tres enteros y cincuenta centésimas por ciento.

DATOS REGISTRALES: Inscrita al **Tomo: 2364, Libro: 1438, Folio: 203, Inscripción: 14ª** de la finca número **31845**. CRU: 35014000307812.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirida por compra a la entidad Banco Santander, S.A., mediante escritura otorgada el día treinta de junio de dos mil quince, ante el notario de la Vega de San Mateo don Diego Aragón Claver, número seiscientos treinta y uno de protocolo, que fue presentada a las catorce horas y quince minutos del día treinta de junio de dos mil quince, asiento número 473 del Diario 91, practicándose la inscripción el diecinueve de agosto de dos mil quince.

SEGUNDO.- Que la referida finca se encuentra con las siguientes **CARGAS:**

GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 15ª, a favor de BANCO SANTANDER, S.A., pactada mediante escritura otorgada el día treinta de junio de dos mil quince, ante el notario de la Vega de San Mateo, don Diego Aragón Claver, número seiscientos treinta y dos de protocolo, que fue presentada a las catorce horas y dieciséis minutos del día treinta de junio de dos mil quince, asiento 474 del diario 91 practicándose la inscripción el día veinte de agosto de dos mil quince; cuyo tenor literal es el siguiente: "**URBANA.- DIECIOCHO.** Descrita en la inscripción 8ª. **TASACION: cincuenta y ocho mil quinientos veintinueve euros con veinticinco céntimos**. Se encuentra con las siguientes **CARGAS**: AFECCIONES por las inscripciones 12ª, 13ª y 14ª. **Don JOSE MARIA SOSA GARCIA**, mayor de edad, soltero, de profesión empresario, vecino de Las Palmas De Gran Canaria, Las Palmas, con domicilio en calle La Palma, N.º 7, y N.I.F. número 44.303.151-E, **adquirió** esta finca según la inscripción 14ª, la cual tiene el carácter de vivienda habitual; **y ahora**, dicho señor, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor del **BANCO SANTANDER, S.A.**, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. A 39000013, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Notario de la misma capital Don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don

José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha 13 de agosto de 2007, **representada** por la entidad GRUPO BC. DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L., antes CENTRO DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L., domiciliada en Madrid, Glorieta de cuatro Caminos, número 67, 5º, izquierda, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Crespo Monerri, el día 5 de junio de 1995, con el 4 número 2201 de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9649, folio 102, hoja número M155130, modificada su denominación por la de "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, SL.", adoptada su actual denominación en la de 24 de diciembre de 2010, ante el Notario de Barcelona Don Juan Francisco Boisán Benito; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28286, folio 81, sección 8, Hoja M155130, inscripción 393ª, con CIF número B-81.207.078, que a su vez actúa representada por doña MARIA DE LOS ANGELES MORENO SOSA, mayor de edad, soltera, de profesión apoderada, vecina de Las Palmas De Gran Canaria, Las Palmas, con domicilio en calle Luis Morote, N.º 6,2º, y N.I.F. número 43.293.034-L, **facultada la entidad** en virtud de escritura otorgada en Santander, ante el notario don Jose María de Prada Díez, el día quince de Mayo de dos mil nueve, con el número 1013 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 963 general, folio 41, hoja S-1960, inscripción 1735ª, **y la señora Moreno Sosa** en virtud de poder otorgado en Madrid, ante el Notario don Rafael Monjo Carrió, el día cuatro de Febrero de dos mil once, número 234 de protocolo, escritura de poder que tengo a la vista y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28286 general, folio 90, hoja M155130, inscripción 402ª, ambos poderes suficientes según manifiesta el Notario autorizante de la escritura que se inscribe; **en garantía de un préstamo por importe de**: 1. **CINCUENTA MIL EUROS** importe del principal del préstamo. 2. **Un año** de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas "Intereses ordinarios" y "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **siete con seiscientos cincuenta y cinco por ciento anual**, que asciende a **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** 3. **Tres años** de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **diez por ciento** anual hasta **tres años**, que asciende a **QUINCE MIL EUROS**. Los intereses de demora no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero en el momento del devengo. 4. **DOS MIL QUINIENTOS EUROS** que se fijan para costas, y **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, que se fijan para gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Se fija como **domicilio** a efectos de requerimientos y notificaciones **el indicado como suyo anteriormente, es decir, en Las Palmas De Gran Canaria, Las Palmas, calle La Palma, N.º 7**. Se establece como precio en que los interesados tasan esta finca y para que sirva de tipo en la **subasta** en la cantidad de **cincuenta y ocho mil quinientos veintinueve euros con veinticinco céntimos**. El préstamo se ha pactado por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**. **Dicha operación ha sido pactada con arreglo a las siguientes cláusulas**: **Vencimiento anticipado**. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1) En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. 3) Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya. 6) Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. 7) En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando: En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que se inscribe. **Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada**. La parte prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro contenido en el Informe de Tasación, cuyo certificado

se adjunta a la presente escritura con una compañía aseguradora de su elección, de reconocida solvencia. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. **Constitución de hipoteca**. **Don JOSE MARÍA SOSA GARCÍA constituye hipoteca voluntaria** sobre esta finca, a favor del BANCO, que la acepta, en garantía de las cantidades antes indicadas. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. **Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados**. Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: 1) Se tasa la finca hipotecada en la cantidad total de **CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**, para que sirva de tipo en la **subasta**. 2) Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones **el indicado como suyo anteriormente, es decir, en Las Palmas De Gran Canaria, Las Palmas, calle La Palma, N.º 7**. 3) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. **Pacto de liquidez**. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **Procedimiento de ejecución extrajudicial.** Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la **subasta** es idéntico al establecido en la Cláusula "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra a). 2. El **domicilio** señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b). 3. Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. 4. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. 5. A la vivienda hipotecada en virtud de la escritura que se inscribe *se* ***le atribuye el carácter de vivienda habitual.*** Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, serán de cuenta de la parte prestataria. **En su virtud, inscribo a favor del BANCO SANTANDER, S.A., su derecho real de HIPOTECA, sobre el dominio de esta finca**; ***recogiendo las siguientes cláusulas financieras conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria: Capital del préstamo. a). Importe del préstamo. BANCO SANTANDER, S.A.,*** *en adelante el BANCO, ha entregado en concepto de préstamo a* ***don JOSE MARIA SOSA GARCIA****, en lo sucesivo la parte prestataria, la cantidad de* ***CINCUENTA MIL EUROS****, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe.* ***Amortización. I. Plazo.*** *El plazo de duración del préstamo será de* ***trescientos sesenta meses*** *a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día* ***treinta de Junio de dos mil cuarenta y cinco****.* ***II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.*** *El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en* ***trescientas sesenta cuotas mensuales****, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de* ***julio*** *de* ***dos mil quince*** *inclusive, hasta el día* ***treinta*** *de* ***junio de dos mil cuarenta y cinco*** *en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo será de*

CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS *euros.* ***III. Tasa Anual Equivalente (TAE)****. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del* ***2,35%****, calculada conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la presente Cláusula Financiera y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que la parte prestataria cumplirá las condiciones pactadas en la Cláusula "Intereses ordinarios". Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en la Cláusula de interés ordinario se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.* ***IV. Reembolso anticipado.*** *La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir, a su elección, la cuota de amortización o el plazo de duración del préstamo. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a* ***SEISCIENTOS EUROS.*** *En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Serán por cuenta de la parte prestataria todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluidos los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta a petición de dicha parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un* ***0,50%*** *por cancelación total, y un* ***0,50****%, (nunca superior a un 0,5%) por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y en un* ***0,25%,*** *por cancelación total, y un* ***0,25*** *por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. El régimen de compensación por cancelación anticipada descrito sólo se aplicará en caso de que la parte prestataria sea una o más personas físicas y el bien hipotecado una vivienda, o se trate de una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades. En caso contrario, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco la comisión por amortización total o parcial anticipada de acuerdo con lo previsto en la Cláusula "Comisiones".* ***Intereses ordinarios****. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de del otorgamiento de la escritura que se inscribe y durante* ***doce*** *meses, es decir hasta el día* ***treinta de junio de dos mil dieciséis****, un interés nominal fijo del* ***uno con seiscientos cincuenta y cinco por ciento*** *anual, que se liquidará y se pagará al BANCO, con periodicidad* ***anual*** *y con carácter vencido, el último día de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Este tipo de interés se ha pactado en base al compromiso que el prestatario asume en orden al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que seguidamente se detallan. Se entenderán cumplidas dichas condiciones si, en caso de ser varios los prestatarios, éstas se dan respecto de cualquiera de ellos o entre todos ellos, es decir que puede uno de los prestatarios cumplir unas condiciones y otro las restantes. En consecuencia, si el prestatario no cumpliera dicho compromiso, el tipo de interés nominal anual aplicable a la liquidación de intereses de que se trate será el resultado de sumar al tipo fijo inicial antes indicado un margen adicional de* ***1,49 puntos.*** *Condiciones que debe cumplir la parte prestataria: Tener domiciliada en el Banco la percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público. A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social, con importes mínimos de 600, 00 euros al mes. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía de al menos uno de los ingresos deberá ser igual o superior a 600,00 euros al mes y mantenerse durante al menos 3 meses consecutivos, además deberá usted notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Si es usted autónomo, la domiciliación de la nómina se sustituirá por la domiciliación en el Banco del pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA – Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA – Régimen Especial Agrario) por importe de al menos 175,00 euros al mes, o la domiciliación del pago de una Mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos 175,00 euros al mes (Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de*

Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles). Tener contratado, con Aegon Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., uno de los siguientes seguros multirriesgo hogar: Seguro Combinado Hogar; Hogar Coberturas Esenciales; Hogar Satisfacción; Hogar Select; Hogar Agro; Hogar Agro II. La contratación de estos seguros es voluntaria y solo se exigirá en el caso de que la prestataria quiera beneficiarse de condiciones más ventajosas. El segundo día hábil anterior a que se cumplan seis meses desde la formalización de la escritura que se inscribe, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas, aplicando a la liquidación de intereses en curso el tipo nominal anual que proceda, según si la parte prestataria cumple o no dichas condiciones. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad mensual, el segundo día hábil anterior a cada una de las fechas de liquidación y pago de intereses. Si el prestatario no cumple las condiciones pactadas, el Banco le comunicará tal circunstancia, indicándole la condición o condiciones que incumple, el tipo de interés aplicado a la liquidación de que se trate y la cuota a satisfacer. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula "Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula, "Tipo de interés variable". En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. En el período de carencia técnica, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene ***trescientos sesenta días****.* ***Tipo de interés variable****. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula "Amortización", de la escritura que se inscribe, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de* ***doce (12) meses*** *para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de* ***1,49 puntos*** *al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. En caso de que el prestatario no cumpliera todas las condiciones pactadas en la anterior Cláusula de interés ordinario, bajo los números 1 a 4, el tipo de interés nominal anual aplicable a la liquidación de intereses de que se trate será el que resulte de sumar al tipo de interés en vigor, conforme a lo aquí pactado, un margen adicional de* ***0,25 puntos****. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la* ***REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO*** *en euros, (tipo Euribor a un año), entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de* ***1,49 puntos*** *al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como* ***tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO en España****, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos*

por las entidades de crédito en España", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO el último día de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula "Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse a la dirección de la Sucursal del Banco indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b), "Forma de entrega del importe del préstamo". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en la Sucursal del BANCO indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b). En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la indicada Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Servicio de Atención al Cliente (Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, 28660, Boadilla del Monte (Madrid; teléfono número: 91.257.30.80, correo electrónico: atenclie@gruposantander.com), o la Oficina del Defensor del Cliente (Apartado de correos 14.019, 28080 Madrid, teléfono número: 91.429.56.61, correo electrónico: oficina@defensorcliente.es). ***Comisiones****. El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas (cuotas vencidas e impagadas), la cantidad de* ***TREINTA Y NUEVE EUROS*** *a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al* ***2.0%****, o al* ***0.10****% en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. En los supuestos de amortización total o parcial a que se refiere la Cláusula "Amortización", y cuando la parte prestataria no sea persona física y el bien hipotecado una vivienda, o bien no sea una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, ésta deberá satisfacer al BANCO, en concepto de contraprestación, una comisión del* ***1%****, por amortización total, y del* ***1%,*** *por amortización parcial anticipada, sobre el importe a amortizar, que se devengará, liquidará y pagará en el momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso.* ***Gastos a cargo de la parte prestataria****.* ***I.*** *Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad y la expedición de su primera copia con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para el BANCO. En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar al Banco, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por el Banco sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará al Banco, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta del Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula OCTAVA, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, salvo cuando el motivo de la subsanación o aclaración sea imputable al Banco, y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale,*

será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. ***II.*** *La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir pagos parciales.* ***Intereses de demora****. La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal no satisfechas en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente a tres veces el tipo de interés legal del dinero vigente al producirse la demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora aplicable, y dividiendo el resultado por 36.000. Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago o haya saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera PRIMERA, letra b), quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago del principal del préstamo que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluidos los supuestos de vencimiento anticipado previstos en la Cláusula de vencimiento anticipado*. **Así resulta** de primera copia de una escritura otorgada el día treinta de junio del año dos mil quince, ante el Notario de Vega De San Mateo, don Diego Aragón Claver, número seiscientos treinta y dos de protocolo, que ha sido **presentada** a las catorce horas y dieciséis minutos del día treinta de junio del año dos mil quince, asiento número 474 del Diario 91. Autoliquidada del Impuesto y archivada la carta de pago. Telde, a veinte de agosto del año dos mil quince.-"

Dicha hipoteca se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA PARTE ACTORA.

GRAVADA con la anotación letra **A** de embargo que se ordena en el precedente mandamiento, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** en el expediente administrativo de apremio número **35011500255705**, en reclamación de la cantidad de **CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal, a lo que hay que añadir **DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de recargos, **DOS MIL OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses, **NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de costas devengadas, y **DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** de costas e intereses presupuestados, siendo el importe total de la responsabilidad a que afecta el inmueble, por principal, recargos de apremio y costas presupuestadas, de **SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS;** según mandamiento expedido por duplicado el día catorce de febrero del año dos mil diecisiete, por doña María del Carmen Hernández Rodríguez, al que **se acompaña** la Diligencia de embargo, y Relación del bien que se declara embargado; que fue **presentado** a las once horas y diecisiete minutos del día veintidós de Febrero del año dos mil diecisiete, asiento 2410 del Diario 92, practicándose la anotación el día veintisiete de Febrero del año dos mil diecisiete. PRORROGADA por la anotación letra F, en virtud de mandamiento expedido el doce de abril de dos mil veintiuno por doña María del Carmen Quintana Delgado, Recaudadora ejecutiva de la indicada Tesorería, acompañado de providencia de fecha doce de abril de dos mil veintiuno, que fue presentada a las trece horas del día trece de abril de dos mil veintiuno, asiento 3024 del diario 98, practicándose dicha anotación el cuatro de mayo de dos mil veintiuno. **Con fecha veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, se expide certificación** de las hipotecas, censos y gravámenes de esta finca, a los efectos del Procedimiento Administrativo de Apremio entablado por la Tesorería General de la Seguridad Social, en el Expediente Administrativo de Apremio número 35011500255705, seguido en la U.R.E. Número 35/01 Las Palmas, según Mandamiento expedido el día catorce de febrero del año dos mil diecisiete, que fue presentado a las 11:17 horas del día veintidós de febrero de dos mil diecisiete, asiento 2410 del Diario 92.

GRAVADA con la anotación letra **B** de embargo, a favor del **ESTADO,** en el expediente administrativo de apremio número **351723306638K**, en reclamación de la cantidad de **TREINTA MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS,** intereses de **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS,** y costas de **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMOS,** lo que hace un importe total a embargar de **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS;** según mandamiento expedido por duplicado el veinte de abril de dos mil diecisiete, por doña María Teresa Sabugo Luis, Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación, al que **se acompaña** Anexo 1 donde consta la Relación de deudas, y Anexo 2 donde consta la descripción de la finca embargada; que ha sido **presentado** a las catorce horas y cuarenta y dos minutos del día veinte de abril de dos mil diecisiete, asiento 2865 del Diario 92, practicándose la anotación el veintidós de mayo de dos mil diecisiete; **habiéndose expedido con igual fecha, certificación de las hipotecas, censos y gravámenes**.

GRAVADA con la anotación letra **C** de embargo que se ordena en el precedente mandamiento, a favor del **ESTADO,** en el expediente administrativo de apremio número **351723311482N**, en reclamación de la cantidad de

CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS, intereses de **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS,** y costas de **SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMOS,** lo que hace un importe total a embargar de **CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y SEITE CÉNTIMOS;** según mandamiento expedido por duplicado el nueve de agosto de dos mil diecisiete, por doña María Teresa Sabugo Luis, Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación, al que **se acompaña** Anexo 1 donde consta la Relación de deudas, y Anexo 2 donde consta la descripción de la finca embargada; que ha sido **presentado** a las nueve horas del día diez de agosto de dos mil diecisiete, asiento 1.095 del Diario 93, practicándose la anotación el veintiocho de agosto de dos mil diecisiete.

GRAVADA con la **ANOTACIÓN DE EMBARGO** letra D sobre la totalidad de dicha finca a favor de **AXACTOR INVEST 1 SARL**, en reclamación de la cantidad de **CATORCE MIL DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal, mas la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** presupuestadas para intereses y costas, según mandamiento expedido el día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve por don David Rodríguez López, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Las Palmas de Gran Canaria, procedimiento 107/2018, que ha sido **presentado** a las diez horas y doce minutos del día veinticuatro de diciembre de dos mil diecinueve, asiento 82 del Diario 97, practicándose dicha anotación el dieciséis de enero de dos mil veinte.

AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir del dieciséis de enero de dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose ingresado la cantidad de **91,11 EUROS**, satisfecha por autoliquidación, de la que se archiva copia.

GRAVADA con la **ANOTACIÓN DE EMBARGO** letra E sobre la totalidad de dicha finca, a favor de **LONARO, S.L.**, en reclamación de la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS** de principal, mas la cantidad de **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS** que se calculan provisionalmente para intereses y costas, según mandamiento expedido el día tres de diciembre de dos mil veinte, por doña María Victoria Batista Estévez, **L**etrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Las Palmas de Gran Canaria, procedimiento 228/2020, que ha sido **presentado** a las once horas y diecisiete minutos del día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, asiento 2780 del Diario 98, practicándose dicha anotación el veinte de abril de dos mil veintiuno.

AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir del veinte de abril de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose ingresado la cantidad de **361,94 EUROS**, satisfecha por autoliquidación, de la que se archiva copia.

Con esta fecha se hace constar, por nota al margen de la indicada hipoteca de la inscripción 15ª, a favor de BANCO SANTANDER, S.A. la expedición de la presente certificación; notificándose la expedición de la misma a la Tesorería General de la Seguridad Social, al Estado, a la entidad Axactor Invest 1 SARL y a Lonaro, S.L., titulares de los derechos de embargos letras A, B, C, D y E, posteriores al procedimiento que se ejecuta, de conformidad con el art. 681 y s.s. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se han cancelado cinco notas de afección fiscal, por haber caducado, conforme al art. 353 del Reglamento Hipotecario.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.- NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo limitaciones de dominio ni condiciones o acciones resolutorias o rescisorias vigentes, ni apareciendo limitada la capacidad civil de su titular, en orden a la libre disposición de sus bienes, y no estando presentando ni pendiente de despacho, título alguno a que a la citada finca se refiere, para que conste, donde surta efectos, extiendo la presente que firmo y sello en Telde, a siete de junio de dos mil veintiuno.

TOTAL:

B. Dec...Fis...DA.3ª,2-2ºL.8-89

Números del arancel: 1, 3 y 4

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple informativa 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-.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Texto Nota Simple

C.S.V. : 235014235C5A224F

Minuta

C.S.V. : 235014235C5A224F

Factura

El Registrador Titular
ROBLEDO GONZALEZ, RAFAEL
NIF : 07844149E
C/ Alcalde Manuel Amador Rodríguez, nº 2-4
35200 - TELDE (L.P.)
Teléfono (928)690150

(Régimen Especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TELDE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
J	4020	30/07/2021

Fecha de Cobro: 30/07/2021
Entrada nº 03471 / 2021
Libro: 99 Asiento: 571
Borrador 2021/J 3177
Nº Juicio: 41 / 2019

BANCO SANTANDER S.A.,
NIF : A39000013
PASEO DE PEREDA, Nº. 9
39004 SANTANDER

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.G.I.C.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION			6,010121	7.00 %	1	6,010121
4.1.E.CPT	CERTIFICACION PROCD. TELEMATICO			6,010000	7.00 %	1	6,010000
4.1.C	CERTIFICACION CONTINUADA			48,080968	7.00 %	1	48,080968
4.1.E.LD	LIMITACIONES DOMINIO			6,010000	7.00 %	1	6,010000
3.2	NOTA MARGINAL EXPEDICION CERTIFICACION			9,015182	7.00 %	1	9,015182
3.3.CANAFE	CANCELACION AFECCION FISCAL			3,005061	7.00 %	5	15,025305
4.NOTIFI	NOTIFICACION ART. 656 L.E.C.			6,010000	7.00 %	4	24,040000
4.1.EVF	CERTIFICACION C.S.V.			6,010000	7.00 %	1	6,010000

VALOR: Declarado

En TELDE, 30 de julio de 2021

El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TELDE UNO
Rafael Robledo González
TELDE

BASE IMPONIBLE	120,20 €
IMPORTE I.G.I.C. (7 %)	8,41 €
SUPLIDOS	23 €
IMPORTE IRPF (15 %)	18,03 €
TOTAL	**133,58 €**

Nº CTA. BANCARIA PARA PAGOS POR TRANSFERENCIA: ES70 3058 6104 7127 2060 5887
Se han aplicado las reducciones previstas en la Ley.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

C.S.V. : 235014235C5A224F

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL ROBLEDO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TELDE a día tres de agosto del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 235014235C5A224F

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

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

C.S.V. : 235014235C5A224F