PLAZA Nº 6 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 20
Fax.:
Email.: instancia6lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000359/2025
NIG: 3501642120250025884
Materia: Sin especificar
IUP: LR2025164493

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Banco Santander, S.a.	Ana Enguix Bou	Monica Elisabet Padron Franquiz
Ejecutado	Jonatan Garcia Santana		

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.

EDICTO

D./Dña. DORA DEL PINO ARENCIBIA SANCHEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Plaza Nº 6 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER: que en este Juzgado se tramita el procedimiento de Ejecución número 0000359/2025, seguido a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., representado por el/la Procurador/a D./Dña. MONICA ELISABET PADRON FRANQUIZ, frente a JONATAN GARCIA SANTANA, en el que se ha acordado la celebración de subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

FINCA URBANA .- Nº 83.003 SESENTA Y SEIS.- VIVIENDA señalada con la letra A de régimen interno, con su correspondiente distribución interior, en la planta baja del edificio denominado "Verode", que forma parte de un Complejo Urbanístico compuesto de tres edificios en el llamado Residencial Jardín Botánico, al que actualmente corresponde el número dos 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 ochenta y seis metros tres decímetros cuadrados, incluida la parte proporcional que le corresponde en las zonas comunes. La superficie útil aproximada es de sesenta y tres metros veinticinco decímetros cuadrados, cuenta con una terraza privativo que tiene una superficie de treinta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda según su propia entrada: al frente, en parte pasillo común de acceso, y en parte vivienda de su planta señalada con la letra B de régimen interno; a la derecha entrando, terraza privativa de la vivienda que se describe y que le separa de vial peatonal; por la izquierda, en parte patio de luces, y en parte pasillo común de acceso; y fondo, muro de cerramiento del edificio que le separa de parcela PR-11B. Sus cuotas de participación son de cero enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento en el Complejo Urbanístico del que forma parte, y de dos enteros catorce centésimas por ciento en el edificio en que se halla integrada.

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.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.- **FINCA URBANA .- Nº 83.003** inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de las Palmas de Gran Canaria, al tomo 3055, libro 1108, folio 68, inscripción 8ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 6378704DS5067N0066FH

CRU: 35011000863560

SITUACIÓN POSESORIA.- No consta.

Constituye vivienda habitual del ejecutado.

VALORACIÓN FINCA A EFECTOS DE SUBASTA.- **92.359,80 EUROS**

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno. Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura. También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura. La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

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

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 10 por ciento, del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior. El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2. El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores,

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.

sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

3. El ejecutante y los acreedores posteriores participan en la subasta con derecho a ceder el remate a un tercero, sin necesidad de manifestación expresa. Si no se hubiera efectuado con anterioridad, la cesión se verificará en el plazo de cinco días que deberá conferir el letrado o letrada de la Administración de Justicia cuando queden los autos pendientes de dictar el decreto de adjudicación y tras haberse pagado, en su caso, el precio de remate. A tal efecto, se presentará escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cesionario hubiera obtenido la cesión. El precio de la cesión de remate podrá ser inferior al del remate o adjudicación sin perjuicio de que la minoración de deuda para el ejecutado deberá corresponderse con el importe total del remate o adjudicación. Si hubiera sobreprecio también se aplicará a los fines de la ejecución, y así se hará constar en el decreto de adjudicación como un concepto distinto del precio de adjudicación.

Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito total reclamado, se requerirá al ejecutante para que proceda a su ingreso en la cuenta del juzgado en el plazo de diez días. Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en esa subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio. Igualmente, si el solicitante no lo hiciere en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables.

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.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

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

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto. En el caso de que el letrado de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días naturales



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.



llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado o letrada de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del letrado o letrada de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que cumpla las condiciones del apartado 1 del artículo 652. Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de su resultado en el expediente, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará inmediatamente decreto de aprobación de remate.

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

.- Condiciones especiales de la subasta. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.

1. Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647 una cantidad equivalente al 20 por ciento del valor que se haya dado a los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666, o un mínimo de 1.000 euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta.

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.

2. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

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

4. La reanudación de la subasta suspendida por un periodo superior a quince días se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral desde el Portal de Subastas, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase, en la forma prevista por el artículo 667.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, y fuera superior al principal reclamado, aprobado el remate se procederá por el letrado o letrada de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas. Notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, y se dictará el decreto de adjudicación. Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta ofreciendo una cantidad igual o superior al 60 por ciento del valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido



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.



para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido. Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso. Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito realizado, que se aplicará a los fines de la ejecución, y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, aunque se haya subastado conjuntamente con otros bienes, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

Tratándose de la vivienda habitual del deudor, no se aprobará el remate por cantidad inferior al 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos. En este caso, no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor. Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

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.

4. Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar la facultad de mejorar la postura, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva notificación a quien hubiera resultado mejor postor informándole, en su caso, que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y que se ordena la inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que en el plazo de veinte días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito. Verificado el ingreso, se dictará el decreto de adjudicación. Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución.

5. Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

7. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la cancelación de la subasta o dejar sin efecto la misma, si ya hubiera concluido.

8. Consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se ordenará al Portal de Subastas la devolución de los depósitos de los postores que han reservado postura y se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria. También se ordenará la devolución de los depósitos de esos postores cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración.

F. SUBASTA SIN NINGÚN POSTOR.

Si en la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

No obstante, desde la finalización de la subasta desierta, el ejecutado, por sí o a propuesta del ejecutante, puede designar una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien por un importe que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. También se podrá adjudicar por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso,

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.

la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

Si la petición de adjudicación fuera por importe inferior, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

En todo caso, las partes de la ejecución pueden solicitar, de común acuerdo, la celebración de nueva subasta, o proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante, conforme a lo previsto por el artículo 640.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla.

El ejecutante y los acreedores posteriores participan en la subasta con derecho a ceder el remate a un tercero, sin necesidad de manifestación expresa. Si no se hubiera efectuado con anterioridad, la cesión se verificará en el plazo de cinco días que deberá conferir el letrado o letrada de la Administración de Justicia cuando queden los autos pendientes de dictar el decreto de adjudicación y tras haberse pagado, en su caso, el precio de remate. A tal efecto, se presentará escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente. Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cesionario hubiera obtenido la cesión.

El precio de la cesión de remate podrá ser inferior al del remate o adjudicación sin perjuicio de que la minoración de deuda para el ejecutado deberá corresponderse con el importe total del remate o adjudicación.

Si hubiera sobreprecio también se aplicará a los fines de la ejecución, y así se hará constar en el decreto de adjudicación como un concepto distinto del precio de adjudicación. Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito total reclamado, se requerirá al ejecutante para que proceda a su ingreso en la cuenta del juzgado en el plazo de diez días.

Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en esa subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los

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.

inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

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

E.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes.

1. Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado.

2. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto, con fijación de día y hora exacta y con arreglo a lo previsto en el apartado 2 del artículo 661, que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera procedido previamente con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 661, el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 661, puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa.

4. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble deberá ser notificado a los ocupantes y fijará día y hora exacta en la que éste tendrá lugar y dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

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

En Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de junio de 2026.

EL/LA LETRADO/A 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.

Comunicación de la realización de la Inscripción

LAS PALMAS DE G.C. Nº5

Nº Entrada: 16078
Nº Juicio: 359/2025

Por la presente le comunicamos que el documento de referencia ha sido despachado.

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 diez de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 235011232689C9AC

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. : 235011232689C9AC

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS

CERTIFICO: Que para cumplir lo ordenado en el precedente mandamiento, presentado a las 15:10:01 del 09/12/2025, bajo el asiento número 6953 del Diario 2025, (INCIDENCIAS: PRESENTADO 09/12/2025) he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que de conformidad con lo previsto en el artículo 238.2 de la Ley Hipotecaria, la finca registral 83003 ha sido trasladada al folio real en soporte electrónico con el **CRU 35011000863560.**

SEGUNDO: Que la finca figura inscrita a favor de **don Jonatan García Santana**, casado con doña Jennifer Hernández Naranjo, y titular del NIF 78492924-L, por título de compra y con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en esta Ciudad el día veintisiete de abril de dos mil dieciséis ante el Notario don Pedro Javier Viñuela Sandoval, número 648 de su protocolo.

TERCERO: Que la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: SESENTA Y SEIS. VIVIENDA señalada con la letra A de régimen interno, con su correspondiente distribución interior, en la planta baja del edificio denominado "Verode", que forma parte de un Complejo Urbanístico compuesto de tres edificios en el llamado Residencial Jardín Botánico, al que actualmente corresponde el número dos 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 ochenta y seis metros tres decímetros cuadrados, incluida la parte proporcional que le corresponde en las zonas comunes. La superficie útil aproximada es de sesenta y tres metros veinticinco decímetros cuadrados, cuenta con una terraza privativo que tiene una superficie de treinta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda según su propia entrada: al frente, en parte pasillo común de acceso, y en parte vivienda de su planta señalada con la letra B de régimen interno; a la derecha entrando, terraza privativa de la vivienda que se describe y que le separa de vial peatonal; por la izquierda, en parte patio de luces, y en parte pasillo común de acceso; y fondo, muro de cerramiento del edificio que le separa de parcela PR-11B. sus cuotas de participación son de cero enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento en el Complejo Urbanístico del que forma parte, y de dos enteros catorce centésimas por ciento en el edificio en que se halla integrada. Su referencia catastral es6378704DS5067N0066FH.

CUARTO: Que dicha finca se halla afecta a las siguientes cargas y gravámenes:

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EURO de principal; el importe de dos años de intereses ordinarios al CUATRO ENTEROS CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILÉSIMAS POR CIENTO, máximo previsto; el importe de dos años de intereses de

demora al tipo máximo del OCHO CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO POR CIENTO anual, y una cantidad adicional de OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236K del Reglamento Hipotecario; habiéndose tasado la finca a efectos de subasta en la suma de NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS DE EURO, en la HIPOTECA constituida por don Jonatan García Santana, a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, SA", por plazo hasta el CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO y habiéndose señalado como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en calle Cronista Martín Moreno número 2, bajo, Las Palmas de Gran Canaria. Dicha hipoteca fue constituida inicialmente a favor de la entidad "Banco Popular Español SA", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veintisiete de abril de dos mil dieciséis ante el notario don Pedro Javier Viñuela Sandoval, número 649 de protocolo; y MODIFICADA dicha hipoteca por la entidad "Banco Santander SA", mediante escritura otorgada en Madrid el veintisiete de enero de dos mil veintidós ante el notario don Juan José Álvarez-Sala Walther, número 304 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 11ª de hipoteca e inscripción 12ª de modificación de dicha hipoteca, subsistente y sin cancelar, de la finca número 83.003 con CRU 35011000863560, obrante al folio 121 vuelto del libro 1351 de la sección 3ª, tomo 3298 y al folio 120 del libro 1375 de la sección 3ª, tomo 3322, y a cuyo margen de dicha inscripción de hipoteca consta una nota acreditativa que la hipoteca NO podrá ser titulizable por tener un plazo superior a treinta años y por exceder el principal del ochenta por ciento del valor de tasación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, modificado por el artículo 4.6 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo.

2.- Por razón de la modificación de la hipoteca expresada en el anterior apartado 1), se halla AFECTA desde el día 27 de abril de 2022 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de nota al margen de la inscripción 12ª de la finca número 83.003 con CRU 35011000863560, obrante al folio 120 del libro 1375 de la sección 3ª, tomo 3322.

QUINTO: Se hace constar que los literales de la inscripción de hipoteca y su modificación antes expresados son los siguientes:

Inscripción 11ª: "URBANA: SESENTA Y SEIS.- VIVIENDA descrita en las inscripciones primera y octava. **Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones octava, novena y décima.** Don Jonatan García Santana, mayor de edad, de profesión funcionario, casado en régimen de separación de bienes con doña Jennifer Hernández Naranjo, de esta vecindad, con domicilio en la calle Cronista Martín Moreno, número dos, baja, con DNI número 78.492.924-L, es dueño de esta finca por título de compra según la inscripción décima, y **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre

la misma, a favor de la entidad **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA"**, domiciliado en Madrid, calle Velázquez, número 34 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con CIF A-28000727, debidamente representado por sus apoderados doña Vanessa Sofía Hernández Vieira y don José Luis Ortiz Cañadas, mayores de edad, solteros, empleados de banca, con domicilio en esta Ciudad, calle Juan Rejón, número noventa y cinco, con DNI número 44.703.372-C y 53.406.317-H, respectivamente, cuyas facultades les fueron conferidas en escrituras otorgadas en Madrid los días veinte de mayo de dos mil cinco y quince de noviembre de dos mil cinco ante el Notario don Antonio Huerta Trólez, números 1.383 y 2.861 de protocolo, respectivamente, copias autorizadas y debidamente inscritas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que ahora se inscribe, teniendo a su juicio capacidad suficiente para llevar a cabo el otorgamiento de la que se inscribe, en garantía del total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS**; el importe de **dos años** de intereses ordinarios al **CUATRO ENTEROS CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILÉSIMAS POR CIENTO**, máximo previsto, el importe de **dos años** de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula Primera, y una cantidad adicional de **OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236K del Reglamento Hipotecario. El contrato contiene entre otras las siguientes cláusulas: **PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1. Capital del préstamo. 1.1. Importe.** El **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA**, en lo sucesivo "Banco" representado en la forma antes dicha, conviene con don Jonatan García Santana, la entrega a estos en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS. 1.2. Entrega de Capital y finalidad.** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto que motiva la que ahora se inscribe, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. **El destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual.** El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 046 00046 56, abierta a su nombre en la sucursal 0132 del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. La parte prestataria da orden de transferencia desde la citada cuenta por importe de trece mil cuarenta y cuatro euros con dos céntimos a favor de Allianz Popular Vida, de Seguros y Reaseguros SAU a la cuenta de dicha entidad número 0075 1586 94 061 0000417 44 en concepto de prima de seguro de amortización de crédito por fallecimiento. Si al inscribirse la escritura que motiva este asiento en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en la escritura que motiva este asiento, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que motiva

este asiento. **2. Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento. Período de Amortización** El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro de junio de dos mil dieciocho.** Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día **cuatro de mayo de dos mil dieciocho** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. B) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **cuatrocientas treinta y dos cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO** hasta el día **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a la escritura que motiva este asiento tabla parcial de pagos relativa al primer período de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: Cuota de intereses: I C x i n Cuota de amortización de principal: A C x i/n −1+ i/n−m 1 I Intereses devengados. C Capital pendiente del préstamo en el período de liquidación. i Tipo de interés anual en tanto por uno. n Número de cuotas al año. m Número de reembolsos pendientes. CUOTA PERIÓDICA I + A. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., de LAS PALMAS, URB. 3, cuenta corriente número 0075 0132 81 0601512544. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses **2.2. Amortización anticipada voluntaria.** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare

para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco; en segundo lugar, al pago de los intereses de demora; en tercer lugar, al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal pendiente, de tal forma que, en este último caso, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. **-**Comisión por amortización anticipada**-** de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3. Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés C.R.T. 36.000 Donde: C Principal del préstamo pendiente de amortizar. R Tipo de interés nominal anual. T Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación **-**en días**-. 3.1. Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE** se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **CERO CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO POR CIENTO anual. 3.2. Variación del tipo de interés inicial.** A partir del día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE,** el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen de **UNO CON VEINTICINCO PUNTOS** porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.** A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo **Interbancario a 1 año -Euribor-** publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Bco de España. **3.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín

Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.5. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a- A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **CUATRO DE ABRIL** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b- Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c- El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f- Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g- A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **CUATRO CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO POR CIENTO** anual. h- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma cláusula, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.4. El presente préstamo nunca devengara intereses a favor del prestatario.** En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, ambas partes firmantes son conscientes de que el índice de referencia del préstamo -por ejemplo el Euribor- puede resultar una cifra negativa -por ejemplo 1%- y que incluso sumado a dicho índice el diferencial pactado -por ejemplo +0,50%- siga resultando un tipo de interés nominal anual negativo -en el caso del ejemplo 0,50%-. Ambas partes son igualmente conscientes que el Banco es una empresa que actúa con ánimo de lucro al conceder este préstamo y que su retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso otorgaría un préstamo si tuviera que satisfacer intereses por el mismo al prestatario. Conocen además que el

artículo 1.755 del Código Civil y 314 del Código de Comercio determinan que no se devengarán intereses por el préstamo sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en este préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El prestatario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado. **3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **CUATRO** de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **4. Comisiones.** 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de **CERO EUROS**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura que motiva este asiento. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de **TREINTA Y NUEVE EUROS** que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del **CERO CON CINCO POR CIENTO** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del **CERO POR CIENTO** sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte

prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **CERO CON CINCO POR CIENTO** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **CERO POR CIENTO** sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **CERO POR CIENTO** sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. 4.5. Gastos de estudio. Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de **CERO EUROS**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la escritura que motiva este asiento. 4.7. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria. Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón del presente préstamo, se devengará a favor del Banco una comisión de **CIEN EUROS**, que se adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. 4.8 Comisión por modificación de condiciones.- El Banco percibirá una comisión de **dos enteros cinco décimas por ciento** por modificación de condiciones del préstamo, o de **diez centésimas por ciento** en el supuesto de que la modificación sea exclusivamente para la ampliación del plazo del préstamo. Los porcentajes indicados se percibirán sobre el principal del préstamo pendiente de amortizar, procediéndose al pago de la comisión en el momento de formalizar la modificación. **5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1** Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: **5.1.1** Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. **5.1.2** Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.1.3** Los tributos y arbitrios de

cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. **5.1.4** Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2** Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **5.2.1** Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por la parte hipotecante y/o prestataria durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la fecha de formalización de esta operación de préstamo, la parte hipotecante y/o prestataria deberá remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. Se establecerá expresamente en la/s póliza/s la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria, para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de 30 días antes indicado, la parte hipotecante y/o prestataria no hubiese acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria a costa de los misma, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. En caso de siniestro, la compañía aseguradora lo notificará al Banco, y si a esa fecha no hubiera vencido la obligación principal, la indemnización será depositada por la compañía aseguradora, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **5.2.2** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación. **5.2.4** No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando

pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **5.2.5** Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales -Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria- y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. **6. Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que motiva este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **CUATRO PUNTOS** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **OCHO CON OCHOCIENTOS OCHENTA OCHO POR CIENTO** anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que ahora se inscribe en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **7.1.4.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de no realizar alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo

acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación. **7.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.** También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente el contrato que ahora se inscribe y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: **7.2.1.** Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. **SEGUNDA. HIPOTECA. 2. Extensión.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas

C.S.V. : 23501108DCD28589

cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2. Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, ambas partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3. Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el **CARÁCTER HABITUAL de la vivienda hipotecada.** Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4. Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes. **5. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de **NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, correspondiente al setenta y cinco por ciento** del valor señalado en el certificado de tasación expedido el doce de abril de dos mil dieciséis por la entidad **"Tasaciones Inmobiliarias, SA", número de expediente GC-00744/16-*V.452**, testimonio del cual se incorpora a la que se inscribe. **6. Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7. Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la entidad **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, el derecho real

de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el veintisiete de abril de dos mil dieciséis ante el Notario don Pedro Javier Viñuela Sandoval, protocolo número 649, presentada a las catorce horas y cincuenta y seis minutos del día veintiuno de junio de dos mil dieciséis, según el asiento número 209 del diario 129. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivadas las cartas de pago con los números 1408."

Inscripción 12ª: "URBANA: SESENTA Y SEIS.- VIVIENDA descrita en las inscripciones primera y octava. **Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones octava, novena, décima y undécima, y a la hipoteca constituida en la inscripción undécima, que se MODIFICA por la presente.** Don Jonatan García Santana, mayor de edad, de profesión funcionario, casado en régimen de separación de bienes con doña Jennifer Hernández Naranjo, de esta vecindad, con domicilio en la calle Cronista Martín Moreno, número dos, baja, con DNI número 78.492.924-L, y con correo electrónico jony_josecarlos@hotmail.com, es dueño de esta finca por título de compra según la inscripción décima. Y ahora, la entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima", domiciliado en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, e inscripción 1.539, quién absorbió por fusión al "Banco Popular Español, S.A." mediante escritura otorgada en Madrid el día 20 de septiembre de dos mil dieciocho ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 6.071 de protocolo, representada por doña Beatriz Silvia Ordoño Marín, empleada de banca, mayor de edad, a estos efectos con el mismo domicilio de la entidad que representa, provista de DNI 50.841.097-B, y doña María Esther Cano Guerrero, empleada de banca, mayor de edad, a estos efectos con el mismo domicilio de la entidad que representa, provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 50.966.210-G, cuyas facultades les resultan de escrituras otorgadas en Santander ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García el día 8 de marzo de 2016, número 522 de orden de su protocolo y el día 16 de octubre de 2018 bajo el número 2682 de su protocolo, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y a su juicio son facultades suficientes para la que motiva este asiento, **y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 19/2020 de moratoria convencional, MODIFICA la hipoteca constituida en la inscripción undécima, cuyo capital pendiente asciende a CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS**, en los términos que siguen: **Moratoria convencional.** Que Banco Santander S.A, se ha adherido al acuerdo marco sectorial, de fecha 16 de abril de 2020, promovido por la Asociación Española de Banca, debidamente comunicado al Banco de España, sobre aplazamiento de operaciones financieras para clientes afectados por la crisis de la enfermedad pandémica denominada COVID 19, al que se ha incorporado una Adenda de 14 de diciembre de 2020 que amplía el plazo para poder solicitar una moratoria convencional hasta el 30 de marzo de 2021. Así, al amparo del mismo y de conformidad con lo previsto en la Adenda referida, a solicitud de la Parte Prestataria, BANCO SANTANDER, S.A. ha suscrito con la Parte Prestataria un acuerdo privado de moratoria de pagos del Préstamo

-en adelante el Acuerdo Privado Suscrito-, por entender el Banco que la Parte Prestataria reúne las condiciones necesarias para acogerse a los términos previstos en el acuerdo marco sectorial, sin perjuicio de lo que sobre el particular se establece en el Acuerdo Privado Suscrito. El Acuerdo Privado Suscrito contempla la inclusión de un periodo de carencia de pago de capital -en adelante, el Periodo de Carencia Convencional y también el Periodo de Moratoria Convencional o la Moratoria Convencional-, que tendrá una duración de **nueve meses** según figura al final de dicho documento, a contar desde el día en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por la Parte Prestataria o, en su caso, a contar desde el vencimiento de la primera cuota impagada por la Parte Prestataria con posterioridad a la fecha 30 de septiembre de 2020, según se determina en la información simplificada que se adjunta a la presente -en adelante, la Fecha de Inicio de la Moratoria Convencional-. La concesión del Periodo de Carencia Convencional conlleva la ampliación de la duración del Préstamo por un plazo igual al Periodo de Carencia Convencional. Por tanto, el nuevo vencimiento del Préstamo tendrá lugar el día **CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO** -en adelante, la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo-. En caso de **discrepancia** en la fecha de vencimiento indicada en esta escritura -porque resulta de sus documentos unidos- y la que podría resultar del registro, habrá de estarse a lo aquí establecido, toda vez que se han tenido en cuenta las amortizaciones anticipadas efectuadas por la parte prestataria. En su virtud inscribo, la **MODIFICACIÓN** de hipoteca a favor de **"BANCO SANTANDER SA"** en los términos expresados en el documento. Así resulta de escritura otorgada en Madrid el veintisiete de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Juan José Álvarez-Sala Walther, protocolo número 304, presentada a las nueve horas y cuarenta y un minutos del día uno de abril de dos mil veintidós, según el asiento número 1127 del diario 152. Declarado exento del pago del impuesto por autoliquidación."

SEXTO: Se hace constar que la finca tiene CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL.

SÉPTIMO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

SÉPTIMO: Que la hipoteca a favor de la entidad actora se halla subsistente y sin cancelar.

OCTAVO: Que con esta fecha se ha puesto al margen de la inscripción 13ª de dicha finca la nota de haber sido expedida esta certificación.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que la finca descrita NO está coordinada con la representación geográfica resultante del catastro.

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 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:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2.Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, 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, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

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.

N° 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://sede.registradores.org/site/home

---

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 diez de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23501108DCD28589

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. : 23501108DCD28589

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

DON JOSÉ ANTONIO UTRERA-MOLINA GÓMEZ, REGISTRADOR TITULAR del Registro de la Propiedad de Las Palmas número 5, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

CRU: **35011000863560**

Tipo: Vivienda
Naturaleza: URBANA
VPO: No
Cuota participación: 0,45%
Orden PH: 66
Incorporado libro del Edificio: No

Descripción literal de la finca
URBANA: SESENTA Y SEIS. VIVIENDA señalada con la letra A de régimen interno, con su correspondiente distribución interior, en la planta baja del edificio denominado Verode, que forma parte de un Complejo Urbanístico compuesto de tres edificios en el llamado Residencial Jardín Botánico, al que actualmente corresponde el número dos 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 ochenta y seis metros tres decímetros cuadrados, incluida la parte proporcional que le corresponde en las zonas comunes. La superficie útil aproximada es de sesenta y tres metros veinticinco decímetros cuadrados, cuenta con una terraza privativo que tiene una superficie de treinta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda según su propia entrada: al frente, en parte pasillo común de acceso, y en parte vivienda de su planta señalada con la letra B de régimen interno; a la derecha entrando, terraza privativa de la vivienda que se describe y que le separa de vial peatonal; por la izquierda, en parte patio de luces, y en parte pasillo común de acceso; y fondo, muro de cerramiento del edificio que le separa de parcela PR-11B. sus cuotas de participación son de cero enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento en el Complejo Urbanístico del que forma parte, y de dos enteros catorce centésimas por ciento en el edificio en que se halla integrada.

Localización
CALLE CRONISTA MARTIN MORENO, número 2, planta 0, puerta A - Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS
Localización: RESIDENCIAL JARDIN BOTANICO
Nombre finca: Edificio Verode

Datos catastrales
Referencia Catastral: 6378704DS5067N0066FH

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	Don JONATAN GARCIA SANTANA, N.I.F. 78492924L
Numerador:	1
Denominador:	1
Porcentaje:	100,000000 %

Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: 10 de fecha 06/06/2016
Naturaleza: Escritura pública
Título: COMPRAVENTA
Protocolo: 648/2016
Fecha documento: 27/04/2016
Notario: DON PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL
Asiento/diario: 208/129
Fecha presentación: 27/04/2016

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER SA
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Entidad acreedora: Banca privada
Observaciones: La hipoteca no podrá ser titulizable. Modificada por la inscripción 12ª en virtud de escritura otorgada en Madrid el veintisiete de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Juan Álvarez Sala Walther, número 304 de protocolo.
Principal: 153.044,02
Valor de subasta: 92.359,80
Fecha de vencimiento: 04/02/2055
Intereses ordinarios
Máximo: 4,888 %
Duración: 24 meses
Intereses demora
Máximo: 8,888 %
Duración: 24 meses
Costas y gastos
Importe: 8.417,42
Asiento: Inscripción 11 de fecha 07/06/2016
Naturaleza: Escritura pública
Título: HIPOTECA
Protocolo: 649/2016
Fecha documento: 27/04/2016
Notario: DON PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL
Notaría: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 13 Nº 1
Fecha certificación: 10/12/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 359/2025
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
NIG: 3501642120250025884
Texto certificación: Al margen de la inscripción 13ª consta una nota acreditativa de haber sido expedida, con fecha diez de diciembre de dos mil veinticinco, la certificación para el proceso de ejecución hipotecaria previsto

en los artículos 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procedimiento 359/2025, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de esta Ciudad, promovido por Banco Santander Sa contra Don Jonatan Garcia Santana, ordenada en mandamiento expedido el veintisiete de noviembre de dos mil veinticinco por doña María Victoria Batista Estévez, Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado.

AFECCION

Tipo derecho:	Afección
Tipo:	Transmisiones exenta
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	27/04/2022

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

a 10/12/2025 14:01:26.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 los Registros y del Notariado 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.

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 diez de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23501112945EC5F3

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. : 23501112945EC5F3