PLAZA Nº 9 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Calle Leoncio Rodríguez nº 3 Edificio El Cabo - 4ª planta
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 38
Fax.:
Email.: instancia9.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000108/2024
Proc. origen: Ejecución hipotecaria
Nº proc. origen: 0000102/2024-00
NIG: 3802342120240003445
Materia: Recl. de cantidad

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	BANCO SANTANDER, S.A.		Mauricio Gordillo Alcala
Demandado	Samuel Miguel Evora Martin	Maria Del Carmen Ravelo Gonzalez	Lidia Lucas Sanchez
Interviniente	Candelaria Martin Marquez		
Interviniente	Miguel Evora Cruz		

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. DAVID GARCÍA MUÑOZ**, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 9 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000108/2024 que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. representado por el/la Procurador/a MAURICIO GORDILLO ALCALA contra SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN, representado por el/la Procurador/a LIDIA LUCAS SANCHEZ, en reclamación de 110.615,47€ euros en concepto de principal, más otros 33.184,64€ euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

-FINCA REGISTRAL Nº 6.312 antes Nº 64235, descrita en la inscripción 2ª, ha dejado de ser Vivienda de Protección Oficial, al haber transcurrido el plazo legal de calificación de la misma. Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Cristóbal de la Laguna N.º 1, Tomo 1995, Libro 595, Folio 35, en virtud de hipoteca.

-VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (162.268,68 €).**

-DESCRIPCION: -URBANA: Casa distinguida con el número dos ubicada en la manzana cuarenta y siete, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, Distrito Hipotecario de La Laguna, donde denominan Hoya Fría y Las Menoras, en la Costa Sur, 38009, con

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.

cabida de TREINTA Y CUATRO METROS Y SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS en cada planta, y consta de dos plantas. Linda: al frente por donde tiene su entrada y a la espalda, con más de la finca principal de donde se segregó de la Entidad Benéfica da Construcción La Candelaria; a la derecha, vivienda cuatro y a la izquierda resto de la finca principal. Formada por segregación de la registral 1/20567.-

REFERENCIA CATASTRAL: 5381519CS7458S0001IZ -CÓDIGO IDUFIR: 38010000268020.

- **Vivienda habitual del ejecutado: SI.**

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

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

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

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

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

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

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio

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.

contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

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

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

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

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

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

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

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

6.- La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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.



del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

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

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

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

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación



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.



del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

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

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

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

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

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

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

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



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.



sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

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

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

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

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

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará se verificará a tal efecto, de conformidad con la “Ley Orgánica 1/2025, de medidas para la eficiencia del Servicio Público de Justicia”, 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

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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato

el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

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

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en el BOE expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº1 y Nº3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

PRESENTADO 03/10/2025

PRESENTADO TELEMATICAMENTE el precedente documento bajo el asiento número 5404, del Diario 2025, consistente en mandamiento de certificación de cargas del artículo 688 de la LEC, librado el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº9 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, dimanante del procedimiento número 108/2024, **se ha CALIFICADO el mismo de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y en virtud de dicha calificación se ha expedido la certificación de cargas para la ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliada y novada por la inscripción 9ª**, **en el solicitada, y extendidas las correspondientes notas marginales al respecto, sobre la FINCA: 6312, Código Registral Unico número 38010000268020.-**

Se hace constar que se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, esto es, TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ADVIRTIENDOSE EXPRESAMENTE que se DESCONOCE el resultado de dichas notificaciones.-

Esta finca ha dejado de ser Vivienda de Protección Oficial, al haber transcurrido el plazo legal de calificación de la misma.

De conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario modificado por el R.D. de 13 de noviembre de 1.992, se hace constar que se ha expedido certificación de dominio y cargas con fecha 23 de marzo de 2021, en virtud de mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo, librado el 18 de marzo de 2021, por la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Uno de Santa Cruz de Tenerife, de la Tesorería General de la Seguridad Social, dimanante de expediente administrativo de apremio número 38 01 19 00120168, para anotación Letra "A", prorrogada por la "B".

Se hace constar asimismo que el contenido del precedente documento se encuentra, al haber sido inscrito, bajo la protección de los principios registrales recogidos en los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, cuyo contenido se acompaña en folio anexo.-

La Laguna, a fecha de la firma.-
EL REGISTRADOR,



Fdo: Carlos Celestino Lalanda.-

Base: Conforme al R.D. 1427/1989
y disposiciones complementarias.
Honorarios (IGIC incluido): S/M
Nº Arancel: 1, 2, 3 y 4 S/M

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.-

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº1 Y Nº3 -ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CERTIFICACIÓN

Artículo 175-1 R.N.

CARLOS CELESTINO LALANDA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº1 Y Nº3-ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SUS DISTRITOS HIPOTECARIOS, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.-

CERTIFICA: Que en virtud de lo que interesa en el precedente mandamiento, librado el 19 de septiembre de 2025, por Doña Raquel Lorente Serrano, Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Santa Cruz de Tenerife**, donde se tramita **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 108/2024** seguidos en dicho Juzgado a instancias de **BANCO SANTANDER, SA,** contra **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN,** presentado en este Registro de la Propiedad el día tres de Octubre de dos mil veinticinco, bajo el asiento 5404/2025, para que se expida **certificación de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, que acredite la titularidad registral y cargas de la finca a que se refiere dicho mandamiento, registral 6312, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente

FINCA NÚMERO 6312 DE LA LAGUNA
Código Registral Único: 38010000268020

URBANA: Casa distinguida con el número dos ubicada en la manzana cuarenta y siete, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, Distrito Hipotecario de La Laguna, donde denominan Hoya Fría y Las Menoras, en la Costa Sur, con cabida de TREINTA Y CUATRO METROS Y SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS en cada planta, y consta de dos plantas. Linda: al frente por donde tiene su entrada y a la espalda, con más de la finca principal de donde se segregó de la Entidad Benéfica da Construcción La Candelaria; a la derecha, vivienda cuatro y a la izquierda resto de la finca principal. Formada por segregación de la registral 1/ 20567.-

TITULARES REGISTRALES:

Don SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN, con N.I.F. número 78.693.508-C, es titular del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en virtud de testimonio judicial de fecha 9 de enero de 2006, de la Sentencia de Adjudicación dictada el 21 de diciembre de 2005, por el Juzgado de Primera Instancia Nº Ocho de Santa Cruz de Tenerife, dimanante de procedimiento seguido con número 1.323/2005, según la inscripción 8ª, al folio 35 del libro 595, tomo 1.995, con fecha 27 de octubre de 2015.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 7ª, de fecha 9 de agosto de 2005, al folio 77, del Libro 559, Tomo 1.959, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca autorizada por el notario de Santa Cruz de Tenerife, don NICOLAS QUINTANA PLASENCIA, el 8 de junio de 2005, protocolo número 1.812, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA"**, -**BANESTO**-, en garantía de la devolución del capital del préstamo de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% nominal anual, hasta un máximo de ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS; de los intereses moratorios de DOS AÑOS, al tipo nominal resulta de lo establecido anterior, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12% nominal anual; y de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial, como extrajudicial, en su caso hasta un máximo del 15% del capital, o sea, DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS; incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador con motivo de tal ejecución; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía hasta un máximo del 2% del capital, esto es DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS. Por tanto, las fincas hipotecadas quedan respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que ascienden a CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS. El préstamo tendrá una duración hasta el día 1 de julio de 2035. Tasada previamente en la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS.-

- EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, con fecha 08 de Octubre de 2025, certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la LEC, **para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 108/2024,** seguido en el **Juzgado de Primera Instancia Nº9 de Santa Cruz de Tenerife**, para **ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 7ª, ampliada y novada por la inscripción 9ª,** cumplimentando Mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco del indicado Juzgado.-

- AMPLIACION Y NOVACION DE HIPOTECA:

Según la Inscripción 9ª, de fecha 25 de abril de 2016, al folio 35, del Libro 595, Tomo 1995, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Ampliación y Novación de hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día 17 de marzo de 2016, ante el notario don FERNANDO GONZÁLEZ DE VALLEJO GONZÁLEZ, protocolo número 509, **la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA que motivó la inscripción 7ª, que por ésta inscripción ha sido objeto de liberalización de deudor, ampliación y novación modificativa, a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A.**, en los términos siguientes: con efectos desde el día 1 de marzo de 2016, se libera un deudor y se amplía el capital en la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros y CINCO céntimos. El préstamo pasa a tener un plazo de duración que finalizará el día 1 de julio de 2054. El capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del 2,542%**,** fijo hasta el día 30 de junio de 2016. El tipo de referencia será la Referencia Interbancaria a un año - Euribor, y el diferencial será 2,50 puntos. Queda respondiendo esta finca por dicha ampliación de las cantidades siguientes: de ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros y

CINCO céntimos de principal ampliado; de sus intereses ordinarios de DOCE meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 9%, hasta un máximo de MIL ONCE euros y NOVENTA Y SEIS céntimos; de los intereses moratorios de DOS años al tipo nominal pactado en la escritura que se inscribe, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO euros y CINCUENTA Y SIETE céntimos; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS euros y SESENTA Y UN céntimos, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir, DOSCIENTOS VEINTICUATRO euros y OCHENTA Y OCHO céntimos. Acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO euros y SESENTA Y OCHO céntimos.-

- EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, con fecha 08 de Octubre de 2025, certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la LEC, **para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 108/2024,** seguido en el **Juzgado de Primera Instancia Nº9 de Santa Cruz de Tenerife**, para **ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliada y novada por la referida inscripción 9ª,** cumplimentando Mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco del indicado Juzgado.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO

Según la anotación letra A de fecha 23 de Marzo de 2021, al folio 141, del Tomo 2318, Libro 918 del término municipal de La Laguna, y en virtud de mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo, librado el 18 de marzo de 2021, por la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Uno de Santa Cruz de Tenerife, de la Tesorería General de la Seguridad Social, dimanante de expediente administrativo de apremio número 38 01 19 00120168, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con la ANOTACION referida a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL,** por importe de SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS de principal, MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de recargo, TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses, lo que hace un total de NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS.-

- EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de dominio y cargas, para el procedimiento que motivó la adjunta anotación letra "A". La Laguna, a 23 de marzo de 2021.-

- PRORROGA DE ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra B de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinticinco a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL URE 1**. En virtud de lo ordenado por el/la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN TENERIFE, según resulta del mandamiento de fecha trece de enero del año dos mil veinticinco, expediente número 38011900120168

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento que motivó la inscripción 7ª, ampliada y novada por la 9ª, se halla inscrita a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA"**, **-BANESTO, hoy BANCO SANTANDER, SA** y **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, que literalmente se transcribe:

Inscripción 7ª de Hipoteca, que se ejecuta:

URBANA: Cuya descripción consta en la inscripción 2ª. 5381519CS7458S0001IZ. AFECTA a posibles pagos del Impuesto. los cónyuges MARIA DEL CARMEN CABRERA LEON y SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN, con N.I.F. números 78.697.554-H y 78.693.508-C, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Santa Cruz De Tenerife, con domicilio en Calle Somosierra, casados en régimen de gananciales, adquieren para su sociedad ganancial, el pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título que se expresa en la innscripción 5ª; y ahora dichos esposos, constituyen hipoteca voluntaria sobre esta finca que, según el documento presentado se encuentra libre de arrendatarios, a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, que la acepta por medio de su representante doña Luisa Dolores Díaz Kriger, cuyas circunstancias personales, facultades de representación, así como los datos de la Entidad representada, obran ya en esta Oficina. Los citados esposos, confiesan haber recibido con la fecha del otorgamiento del título que se inscribe en calidad de préstamo del Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima, en adelante "BANESTO", la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS, reconociéndose deudores de dicho Banco por la expresada cantidad. La entrega del préstamo se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente abierta a su nombre en la Sucursal de dicho Banco, en la Calle Villalba Hervas doce, y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y por el importe citado. El préstamo tendrá una duración hasta el día uno de julio del año dos mil treinta y cinco . Transcurrido, en su caso, el período de carencia de capital, el préstamo se amortizará mediante TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de agosto del año dos mil cinco y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés. Hasta que finalice el período de interés fijo inicial, el préstamo se amortizará por medio de DOCE CUOTAS de QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS cada una. Este préstamo tendrá una período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, hasta el día uno de julio del año dos mil cinco , fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período y que se calcularán conforme lo establecido en la escritura que se inscribe. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el período de amortización, mencionado anteriormente. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria, se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida, la parte prestataria podrá si le conviniere, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de la cuota, la cantidad de capital prestado o parte de ella, sin perjuicio del correpondiente ingreso de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. El importe de cada reembolso parcial no podrá ser inferior a mil euros, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización.

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón del préstamo que se inscribe, se incrementará en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado en la escritura que se inscribe. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del TRES , invariable hasta el día uno de julio del año dos mil seis . A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme se establece en la escritura que se inscribe. Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial indicado, se denominará período de interés. En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir un punto, al tipo de referencia, que se establece en el Euribor, o cero coma cincuenta puntos, al tipo de referencia sustitutivo, que se establece en el Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades. Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado, se denominará período de interés. Las consecuencias de estas revisiones en cuanto a su comunicación, aceptación, etcétera, se recogen en la escritura que motiva esta inscripción. Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del préstamo que se inscribe, no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir seis puntos al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago, que se calcularán en la forma establecida en la escritura que se inscribe. No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco acreedor, en los siguientes casos: Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización pactadas, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que se inscribe. Cuando se incumpliese cualquier obligación asumida, por cualquier concepto, por la parte prestataria según se pacta en la escritura que se inscribe, distinta de la obligación de pago de los vencimientos de interés o cuotas de amortización. Cuando se comprobase falsedad de los datos de la parte prestataria o de sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 385/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si apareciese sobre la finca cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que motiva la presente inscripción y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en dicho documento. Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamientos Urbanos, se arrendara mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual cuyo valor de

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la Orden ECO/805/2.003 de 27 de marzo, diese como resultado un importe inferior al de tasación establecido en la escritura que se inscribe, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad para el que ha sido solicitado, que es el de adquisición de la finca que se hipoteca. Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto a la hipoteca que se inscribe. Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en la escritura que se inscribe, así como cualquier otra obligación establecida en la misma. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria y de cualquier otra garantía personal o real que pueda concurrir, la parte prsetataria, constituye hipoteca a favor del Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima, sobre la finca de este número , en garantía de la devolución del capital del préstamo de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta un máximo de ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS; de los intereses moratorios de DOS AÑOS, al tipo nominal resulta de lo establecido anterior, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, esto es DOCE ; y de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial, como extrajudicial, en su caso hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, o sea, DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS; incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador con motivo de tal ejecución; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, esto es DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS. Por tanto, las fincas hipotecadas quedan respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que ascienden a CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS. . Lo establecido anteriormente, no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria, los intereses devengados conforme a lo pactado en la escritura que motiva este asiento, sin perjuicio, en su caso, de los límites resultantes de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que esta finca ha sido tasada previamente en la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. La hipoteca constituída se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca, se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro puediera construirse sobre dicha finca siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. La parte hipotecante queda obigada: A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor actual, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

Banco acreedor hipotecario, exhibiendo los recibos que se libre por tales conceptos, a dicho Banco, si al mismo así le interesa. A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior al valor de tasación de la misma, excluídos los elementos no asegurables por naturaleza dejando a disposición del Banco acreedor las indemnizaciones que por tal concepto debiera percibir la parte prestataria de la Compañía Aseguradora por lo que, a tal efecto, se notificará la existencia de la presente hipoteca a la Compañía aseguradora. Así mismo, se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro. Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572. 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que las partes tasan la finca hipotecada, el de su valor de tasación, señalado anteriormente. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura que se inscribe. Así mismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se derivan de la escritura que motiva esta inscripción, la parte prestataria e hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de esta finca. En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la adminsitración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fé de Notario el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados. Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, las partes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedemiento, hacen constar lo siguiente: El valor en que se tasa la finca de este número para que sirva de tipo en la subasta, será el mismo señalado anterior. El domicilio señalado por las partes para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, será el mismo señalado anteriormente. La parte hipotecante designa a Banesto, por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituído a su favor en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se les notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. Para todos los casos de reclamación judicial las partes se someten al fuero que determina la Ley. En su virtud inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor del "**BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA**", -**BANESTO**-, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SANTA CRUZ DE TENERIFE, QUINTANA PLASENCIA, NICOLAS, el ocho de Junio del año dos mil cinco, protocolo número 1.812/2.005, que ha sido presentada a las ocho horas y cuarenta y cuatro minutos del día nueve de Junio del año dos mil cinco , según el asiento

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

87 del diario 188, retirada por su presentante para liquidar el impuesto y nuevamente reintegrada con fecha doce de julio de dos mi cinco. La Laguna, a nueve de agosto de dos mil cinco.-

Inscripción 9ª,de Novación y Ampliación de la Hipoteca objeto de la inscripción 7ª que se ejecuta:

URBANA: Descrita en la inscripción 2ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 5381519CS7458S0001IZ. SUJETA** a las obligaciones derivadas de su calificación de Vivienda de Protección Oficial. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 7ª, que por ésta es objeto de ampliación y novación modificativa; y además **AFECTA** al posible pago del impuesto. **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN,** mayor de edad, divorciado, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Pasaje Tahona, número dos, y acredita ser titular de D.N.I./N.I.F. número 78693508-C, adquirió esta finca por el título que se expresa en la inscripción 8ª; libre de arrendatarios y ocupantes según el documento que motiva este asiento, y ahora dicho señor, juntamente con la entidad **BANCO SANTANDER, S.A**., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números nueve al doce, constituida por tiempo indefinido; fundada el tres de marzo de mil ochocientos cincuenta y seis mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander, Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de veintiuno de marzo de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el Escribano de la misma capital, Don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Ignacio Pérez, el día catorce de enero de mil ochocientos setenta y cinco; por escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el ocho de junio de mil novecientos noventa y dos, con el número mil trescientos dieciséis de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y nueve, con el número mil doscientos doce de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha uno de agosto de dos mil siete, con el número dos mil treinta y tres de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha trece de Agosto de dos mil siete. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Juan de Dios Valenzuela García, el día treinta de Abril de dos mil trece, bajo el número setecientos cuatro de su protocolo, BANCO SANTANDER, S.A. y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., se fusionaron, mediante la absorción de la segunda por la primera, con disolución sin liquidación de Banco Español de Crédito, S.A. y transmisión en bloque de su patrimonio social a Banco Santander, S.A., que lo ha adquirido por sucesión universal, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, cuya escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1053, folio 30, hoja número S-1960, inscripción 2326ª, y con C.I.F. número: A-39000013, que actúa representada por la entidad mercantil **GESTINOVA 99, S.L.**, española, domiciliada en Madrid, Avenida Alberto Alcocer, número cuarenta y seis, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don José Eloy Valencia Docasar, el día veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y nueve, y bajo el número cuatrocientos setenta y siete de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 13.911, libro 0, folio 126, sección 8, Hoja número M-227747, inscripción 1ª, y tiene el C.I.F. número B-82254731, dicha representación la ostenta, según poder otorgado el quince de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, bajo el número mil trece de protocolo, que figura inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 963 general, folio 41, hoja número S-1.960, inscripción 1.735ª; y a su vez, dicha entidad actúa representada por **DON FRANCISCO**

JAVIER NIEBLA NIEBLA, mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que se inscribe en Madrid, Avenida Alberto Alcocer, número cuarenta y seis, acredita ser titular de su D.N.I./N.I.F. número 42070471-K, acredita dicha representación mediante copia de la escritura de Poder Especial, otorgada ante la Notario de Madrid, Doña María Heredero Caballería, el día seis de octubre de dos mil quince, bajo el número dos mil ciento ochenta y cuatro de protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 32.377, folio 203, inscripción 152ª, hoja M-227747, copias autorizadas de dichas escrituras de poder, ha tenido a la vista el notario autorizante de la que se inscribe, de la que a su juicio, resultan con facultades suficientes para su otorgamiento, AMPLIAN y MODIFICAN la citada hipoteca de la inscripción 7ª, en los términos siguientes: Que en virtud de la liquidación de gananciales efectuada en el Convenio Regulador del divorcio entre el señor Evora Martín y Doña María del Carmen Cabrera León, aprobado por Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Santa Cruz de Tenerife, con fecha nueve de enero de dos mil seis, en autos 1323/2005, hoy firme, quedó adjudicado el pleno dominio de la finca de este número, con carácter privativo, a favor de DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN, asumiendo asimismo dicho señor el pago de la totalidad del préstamo hipotecario que la grava. Que el propietario de la finca de este número manifiesta que a la misma **SI se le atribuye carácter de vivienda habitual.** Que igualmente, a solicitud de **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN** y con la aprobación de **BANCO SANTANDER, S.A.**, ambas partes, de común acuerdo, convienen en modificar, con efectos desde el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS**, la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción 7ª, al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Que expuesto cuanto antecede, y a los efectos de formalizar los referidos acuerdos, los comparecientes, según intervienen, las llevan a cabo en base a las siguientes, **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA. DOÑA MARIA DEL CARMEN CABRERA LEON -titular de D.N.I./N.I.F. número 78697254 V-**, queda liberada de cuantas obligaciones personales le correspondían en su condición de deudora solidaria del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 7ª, deviniendo único deudor de la totalidad del mismo **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN.** DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN designa como cuenta en la que habrán de adeudarse cualesquiera pagos que se deriven del préstamo, la número ***** abierta en la Oficina del Banco prestamista en Santa Cruz de Tenerife, Calle San Francisco, número uno, obligándose a mantenerla con saldo suficiente para cubrir dichas atenciones durante todo el plazo de vigencia del préstamo. En todo caso, el Banco podrá compensar cuanto se le adeude por razón del préstamo con cualesquiera derechos sobre saldos acreedores que puedan presentar las cuentas de **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN** en el Banco. Igualmente, **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN** designa como domicilio para cuantos requerimientos y notificaciones se deriven del préstamo hipotecario que se inscribe, el de la propia finca hipotecada, sito en Santa Cruz de Tenerife, Pasaje Tahona, número dos. **SEGUNDA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN**, de una parte y **BANCO SANTANDER, S.A.**, de otra, acuerdan en el acto que se inscribe ampliar en la cantidad de **ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros y CINCO céntimos** el capital pendiente de amortizar del préstamo que motivó la inscripción 7ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en la suma de **CIENTO SIETE MIL euros. DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN** confiesa recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe de **BANCO SANTANDER, S.A.**, la cantidad de **ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros y CINCO céntimos,** importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta número ***** abierta a su nombre en la Oficina del Banco prestamista en Santa Cruz de Tenerife, Calle San Francisco, número uno. A consecuencia

de lo anterior **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN** se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe es decir, por el total en junto de **CIENTO SIETE MIL euros**. **TERCERA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACION**. Es voluntad de las partes establecer que el presente préstamo pasa a tener un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO**. El préstamo se amortizará mediante **CUATROCIENTAS SESENTA cuotas mensuales**, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días **UNO** de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS** y la última el día del vencimiento. El resto de condiciones y pactos contenidos en la escritura relativos a la amortización del préstamo, se mantendrán invariados en todos sus términos. **B) INTERESES ORDINARIOS.** La parte prestataria y BANCO SANTANDER, S.A., acuerdan en el acto que se inscribe modificar el sistema establecido en la escritura de préstamo que grava esta finca, para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el allí establecido por otro que habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. A tal efecto, las partes establecen que con efectos desde el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS**, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS COMA QUINIENTOS CUARENTA Y DOS POR CIENTO,** fijo hasta el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS**. Igualmente, acuerdan que en cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **DOS COMA CINCUENTA PUNTOS** al "tipo de referencia". El tipo de interés de referencia, así como el tipo de interés de referencia sustitutivo, será el definido a continuación, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a la operación que se inscribe, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO** en euros, -tipo Euribor a un año-, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **DOS COMA CUARENTA Y TRES PUNTOS** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO en España, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. En el supuesto de que tampoco pudiera obtenerse el anterior tipo de interés de referencia sustitutivo, en la forma antes convenida, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia del préstamo que se inscribe, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. La forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable al préstamo, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el Banco en la presente escritura. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el indicado domicilio del Banco. **C) INTERESES DE DEMORA**. Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **NUEVE puntos** porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora aplicable, y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipotecada constituida sobre la misma, 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. **CUARTA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la cláusula relativa a las causas de vencimiento anticipado de la escritura objeto de Novación, que quedará redactada en la forma que se recoge a continuación: "Vencimiento anticipado. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1) En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. 2) Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones esenciales derivadas de la operación garantizada y de la escritura que se inscribe. 3) Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, por causa no imputable al BANCO, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. 4) Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 5) Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en el acto que se inscribe otorgado. 6) Cuando la parte prestataria arriende la finca en el presente otorgamiento hipotecada, y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. 7). En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando: a) se hallara en situación de insolvencia o no pudiera hacer frente a sus obligaciones exigibles, en concreto si se diera alguno de los siguientes supuestos: -i- el sobreseimiento en el pago corriente de sus obligaciones; o -ii- si se produjera un incumplimiento generalizado de sus obligaciones tributarias, salariales o ante la Seguridad Social. b) realice actos que pongan en peligro o disminuyan notablemente su solvencia, tales como el alzamiento o liquidación de sus bienes, o cuando garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte sustancial de sus bienes, derechos -actividades o ingresos-, tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento por escrito del BANCO. c) En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que se inscribe, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del contrato que se inscribe, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el uno por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. **SEXTA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.** Sin perjuicio de la

C.S.V. : 238010080FA7E6DF

responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DON SAMUEL MIGUEL EVORA MARTIN** constituye hipoteca a favor de **BANCO SANTANDER S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca de este número, y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros y CINCO céntimos**; de sus intereses ordinarios de DOCE meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del nueve por ciento, hasta un máximo de **MIL ONCE euros y NOVENTA Y SEIS céntimos**; de los intereses moratorios de **DOS** años al tipo nominal pactado en la escritura que se inscribe, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO euros y CINCUENTA Y SIETE céntimos**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS euros y SESENTA Y UN céntimos**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir, **DOSCIENTOS VEINTICUATRO euros y OCHENTA Y OCHO céntimos**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO euros y CINCO céntimos.** Intereses remuneratorios de DOCE meses al tipo del nueve por ciento anual hasta un máximo de **DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES euros y NOVENTA Y SEIS céntimos**. Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA euros y CINCUENTA Y SIETE céntimos**. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de **VEINTIÚN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS euros y SESENTA Y UN céntimos**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE euros y OCHENTA Y OCHO céntimos.** En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado **no podrán superar el cinco por ciento** de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de préstamo que motivo la inscripción 7ª, esto es **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO euros y SESENTA Y OCHO céntimos**. **SEPTIMA. PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. **OCTAVA. VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de

la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. En su virtud inscribo la ampliación y novación modificativa del derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A**., en la forma vista, con la liberación del deudor expresada. Asi resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, ante el Notario DON FERNANDO GONZÁLEZ DE VALLEJO GONZÁLEZ, protocolo número QUINIENTOS NUEVE, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciocho horas y cuatro minutos, el día diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, bajo el Asiento 186 y el Diario 227, acreditado el pago del impuesto mediante presentación en soporte papel el día diecinueve de Abril de dos mil dieciséis. La Laguna, a veinticinco de abril de dos mil dieciséis.-

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

2º.- Que seguidamente a esta certificación, el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, esto es, **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ADVIRTIENDOSE EXPRESAMENTE** al Letrado de la Administración de Justicia ordenante que se DESCONOCE el resultado de dichas notificaciones.-

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procedentes a la cancelación de las cargas posteriores.-

4º.- Que, con fecha de hoy, se ha extendido la correspondiente nota marginal acreditativa de la expedición de la presente certificación, tal y como previene el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

5º.- Que se expide esta Certificación, de conformidad con los artículos 656 y 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparecen limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente, que firmo, rubrico y sello en San Cristóbal de La Laguna, a día de la firma, antes de la apertura del Diario.-

C.S.V. : 238010080FA7E6DF



Fdo: Carlos Celestino Lalanda.

Base: Conforme al R.D. 1427/1989
y disposiciones complementarias.
Honorarios (IGIC incluido): S/M
Nº Arancel: 1, 3 y 4 S/M

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 CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día ocho de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 238010080FA7E6DF

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.).