PLAZA Nº 13 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 5ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 65 19
Fax.:
Email.: instancia13lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000268/2025
NIG: 3501642120250023858
Materia: Hipotecaria
IUP: LR2025140469

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Benjamín Ojeda Medina	Tinguaro Gonzalez Hernandez	Lidia Esther Ramirez Gonzalez
Ejecutante	Amparo Luisa Moreno Moreno	Tinguaro Gonzalez Hernandez	Lidia Esther Ramirez Gonzalez
Ejecutado	Gerardo Ponce Rodriguez		
Ejecutado	Angeles Navarro Orduña		
Interesado	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	Maria Cristina Aragon Dehesa	Alejandro Villalba Rodriguez

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. FERNANDO ANCA GONZÁLEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Plaza Nº 13 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER: que en este Juzgado se tramita el procedimiento de Ejecución número 0000268/2025, seguido a instancia de BENJAMÍN OJEDA MEDINA y AMPARO LUISA MORENO MORENO, representado por el/la Procurador/a D./Dña. LIDIA ESTHER RAMIREZ GONZALEZ, frente a GERARDO PONCE RODRIGUEZ y ANGELES NAVARRO ORDUÑA, en el que se ha acordado la celebración de subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad de los ejecutados:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

UNICO LOTE:

1.- FINCA URBANA.-NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CINCO, VIVIENDA señalada con la letra B en la planta cuarta alta del edificio 41-triplicado, sito en la Avenida de Escaleritas número 41, integrado como tercero de los 3 núcleos que forman parte de torre central, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. El portal abre a una escalinata. corredor ajardinada que en su descenso enlaza con la Avenida. Tipo A-3 del proyecto.

Cuenta con vestíbulo, estar comedor, un dormitorio, con estancia y baño propios, otros dos dormitorios con terraza, otro baño independiente y cocina. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y un metros cuadrados y útil de ciento diez metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados.

LINDA.-Norte, con ascensor y con la vivienda letra C; Sur o Derecha, perimetral exterior, con zona libre del conjunto hacia la torre Sur; Este o fondo, perimetral exterior con la calle Teniente Coronel Castillo Olivares; y Oste o frontis, con el rellano de la vivienda letra A. CUOTA.-0,28%.

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.

DATOS REGISTRALES.- **Finca registral número 38.888**, inscrita en el Registro de la propiedad número CINCO de esta ciudad al tomo 2.266, folio 158, libro 390.

VALORACIÓN FINCA.- **245.476,77 euros.**

REFERENCIA CATASTRAL.- **7306901DS5170N0156WJ**

CRU.- 35011000554420

Según consta en la Escritura Hipotecaria, es vivienda habitual de los ejecutados.

SITUACIÓN POSESORIA.- No consta

2.- FINCA URBANA .-NUMERO TRES-TREINTA Y UNO.- LOCAL DE GARAJE que se encuentre en el primer sótano del cuerpo General Inferior de un Conjunto Edificado que en el tramo de su lateral Naciente donde se halla el acceso a tal garaje tiene atribuido el número 18 en la calle Teniente coronel Castillo Olivares correspondiendo el global inmueble a su frontis principal al poniente los números treinta y nueve, cuarenta y uno y cuarenta y tres de la Avenida de escaleritas, en Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie construida de dos mil cuatro cientos noventa y cuatro metros cuadrados. El local establecido en el Plana más eleva de subsuelos de cuerpo general. Hallase a Plano de nivel 7,02 respecto del punto inferior del total inmueble. -Es objeto de esta inscripción una sesenta y dos avas partes de la finca de este número, cuya cuota da derecho al use y disfrute de la plaza de garaje número 31.

LINDA.-Norte o Derecha, con la Calle Cronista Benítez Inglot, subsuelo; Izquierda o Sur, con la calle Cronista Batlori Lorenzo, subsuelo; Fondo o poniente, con varios locales comerciales y con los huecos de las tres escaleras de la edificación ; y Frente o Naciente, por donde se accede con la calle Teniente Coronel Castillo Olivares, parte subsuelo y parte muro exterior. CUOTA.-2,40%.

DATOS REGISTRALES.- **Finca registral número 38.892**, inscrita en el Registro de la propiedad número CINCO de esta Ciudad al tomo 2.266, folio165, libro 390.

VALORACIÓN FINCA.- **28.976,10 euros**

REFERENCIA CATASTRAL.- **7306901DS5170N0369KP**

CRU.- 35011000554468

SITUACIÓN POSESORIA.- No consta.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

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

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

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 20 por ciento, del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior. El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

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

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

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

Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito

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.

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

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

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

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

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

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

considera conveniente.

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

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

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

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

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

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración

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.

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

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

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

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

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

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

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

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

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

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

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

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

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

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

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

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.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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

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

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

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

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, aunque se haya subastado conjuntamente con otros bienes, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. No obstante, también se aprobará el



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.



remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

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

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

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

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

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

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada de la Administración de

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.

Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

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

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

F. SUBASTA SIN NINGÚN POSTOR.

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

E.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

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

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

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

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

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

En Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de julio de 2026.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARÍA DE LA LUZ ÁLVAREZ GONZÁLEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	30/07/2026 - 10:31:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-357c1c12f917aea3536f0aaee611785404119657	
El presente documento ha sido descargado el 30/07/2026 9:35:19	

Comunicación de la realización de la Inscripción

LAS PALMAS DE G.C. Nº5

Nº Entrada: 14640
Nº Juicio: 268/2025

C.S.V. : 235011235E88E432

Texto Nota Despacho

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

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo ordenado en mandamiento expedido el 11 de noviembre de 2025 por doña María Pilar Ezquerra Romero, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Las Palmas de Gran Canaria, en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 268/2025, y presentado a las doce horas del día 18 de noviembre de 2025, bajo el asiento número 6.340 del Diario 2025 -INCIDENCIAS: PRESENTADO 18/11/2025-, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que la última inscripción de dominio de la finca registral número **38.888** antes 42.572 con CRU 35011000554420 y a que se refiere dicho mandamiento es la SEPTIMA, y la última inscripción de dominio de la finca registral número **38.892**, con CRU 35011000554468 a que se refiere dicho mandamiento es la PRIMERA, a favor de DON GERARDO PONCE RODRÍGUEZ y DOÑA ÁNGELES NAVARRO ORDUÑA con DNI números 51588170-K y 51576542-P, respectivamente, con carácter ganancial, y quienes la adquirieron por compra a los esposos don Manuel Joaquín Núñez Fontán y doña Encarnación Sotero Mariño, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete ante el notario don Francisco Barrios Fernández.

ASI RESULTA de la inscripción 7ª de la finca registral número 38.888 antes 42.572 con CRU 35011000554420, practicada el 10 de abril de 1997 y que obra al folio 158 del libro 390 de la sección 3ª, tomo 2266, y de la inscripción 1ª de la finca registral número 38.892 con CRU 35011000554468, practicada el 10 de abril de 1997 y que obra al folio 165 del libro 390 de la sección 3ª, tomo 2266.

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

Finca número **38.888** con CRU 35011000554420. URBANA: CIENTO NOVENTA Y CINCO.- VIVIENDA señalada con la letra "B", en la cuarta planta alta del cuerpo de Construcción con propio portal que tiene el número cuarenta y uno triplicado de la Avenida de Escaleritas, integrado como tercero de los tres núcleos que forman la Torre Central de la unitaria edificación. El portal abre a una escalinata-corredor ajardinada que en su descenso enlaza con la Avenida. La vivienda ocupa aproximadamente ciento diez metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados de superficie útil, que vienen a ser ciento veinticinco metros cuadrados en su área perimetral cerrada, los cuales representan ciento cuarenta y un metros cuadrados en la llamada superficie construida. Tipo A-3 del proyecto. Cuenta con vestíbulo, estar-comedor, un dormitorio con estancia y baño propios, otros dos dormitorios con terraza, otro baño, independiente y cocina. Linderos, según su entrada: al frontis o Poniente, con el rellano y con la vivienda letra "A"; a la derecha o Sur, perimetral exterior, con zona libre del conjunto hacia la Torre Sur; a la izquierda o Norte, con ascensor y con la vivienda letra "C"; y al fondo o Naciente, perimetral exterior, con la calle Teniente Coronel Castillo Olivares. Su cuota es de cero como veintiocho por ciento. Su referencia catastral es 7306901DS5170N0156WJ. Tiene concedida calificación definitiva de vivienda de protección oficial.

Finca número **38.892** con CRU 35011000554468. URBANA: TRES-TREINTA Y UNO.- PLAZA DE GARAJE número treinta y uno y con referencia catastral 7306901.DS5170N.0369KP, y cuya plaza de garaje se inscribió como finca independiente al amparo del artículo 68 del Reglamento Hipotecario, ya que dicha plaza de garaje era equivalente a la participación de una sesenta y dos ava parte de la siguiente finca: Local de garaje que se encuentra en el primer sótano del

Cuerpo General Inferior de un Conjunto Edificado que en el tramo de su lateral Naciente donde se halla el acceso a tal garaje tiene atribuido el número dieciocho de la calle Teniente Coronel Castillo Olivares correspondiendo al global inmueble en su frontis principal al Poniente los números treinta y nueve, cuarenta y uno y cuarenta y tres de la Avenida de Escaleritas, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. El local establecido en el plano más elevado de subsuelos del cuerpo general. Ocupa una extensión de dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados en la llamada superficie construida. Hallase a plano de nivel siete coma cero dos respecto del punto inferior del total inmueble. Linderos perimetrales, según su entrada: al Frontis o naciente, por donde se accede con la calle Teniente Coronel Castillo Olivares, parte subsuelo y parte muro exterior; a la derecha o norte, con la calle Cronista Benítez Inglott, subsuelo; a la izquierda o sur, con la calle Cronista Batllori Lorenzo, subsuelo; y al fondo o poniente, con varios locales comerciales, y con los huecos de las tres escaleras de la edificación. Su cuota comunitaria centesimal es de dos con cuarenta por ciento en las partes comunes del global inmueble.

TERCERO: Que la finca número **38.888**, se halla afecta a las siguientes CARGAS y GRAVÁMENES:

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO por principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios al tipo del NUEVE COMA NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO; tres años de intereses de demora hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO; y la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS TRECE EUROS Y VEINTIUN CÉNTIMOS DE EURO que fijan para costas y gastos; tasándose la finca para la subasta en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Angeles Navarrro Orduña, a favor actualmente de los esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente y con carácter ganancial, sobre la finca número 38.888 y otra finca más, respondiendo la finca 38.888 de las cantidades antes expresadas, por un plazo de duración hasta el CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS y habiéndose fijado como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. Dicha hipoteca fue constituida inicialmente a favor de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el catorce de abril de dos mil cinco ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, número 1.104 de protocolo; AMPLIADA y MODIFICADA dicha hipoteca mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de septiembre de dos mil seis ante el notario Don Antonio Roberto García García, número 3.192 de protocolo; y nuevamente MODIFICADA la hipoteca, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de septiembre de dos mil trece ante el Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, número 908 de protocolo; y CEDIDA la hipoteca a favor de los citados esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero de dos mil veinticinco ante el notario don Pedro Antonio González Culebras, protocolo 1.019.

ASI RESULTA de la inscripción 14ª de hipoteca, e inscripciones 15ª, 17ª y 20ª de ampliación, modificación y cesión de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca número 38.888, obrantes a los folios 106 del libro 712 de la sección 3ª, tomo 2.659, al folio 126 del libro 913 de la sección 3ª, tomo 2.860 y al folio 2 del registro electrónico de dicha finca.

2.- GRAVADA para responder de la cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS de principal; del pago de los intereses ordinarios que se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO; del pago de los intereses de demora al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento, de dicho capital, que supone CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO y de DOS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO, respectivamente; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS EUROS, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña y a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", sobre la finca 38.888 y otra finca mas, respondiendo la finca 38.888 de las cantidades expresadas, y por plazo máximo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir del treinta de abril del año dos mil diez y habiéndose fijado como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Avenida de Escaleritas número 41C, 4°, puerta B, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y según escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veintiuno de abril de dos mil diez ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 602.

ASI RESULTA de la inscripción 16ª de hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca registral número 38.888 que obra al folio 126 vuelto del libro 913 de la sección 3ª, tomo 2.860 y a cuyo margen de dicha inscripción consta una nota con fecha 29 de mayo de 2017, acreditativa de haber sido expedida CERTIFICACION de carácter continuada para el proceso de ejecución hipotecaria previsto en los artículos 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el número 366/2015, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de los de Las Palmas de Gran Canaria, promovido por el "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A." contra don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña, ordenada en mandamiento expedido el día 11 de mayo de 2017 por Don Fernando Pérez Polo, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado.

3.- GRAVADA para responder de la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS, principal del préstamo; de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios; de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS de intereses moratorios y de la cantidad de MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS para costas y de MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS para gastos; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL VEINTIÚN EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarrro Orduña, a favor actualmente de los esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente, y con carácter ganancial, sobre la finca 38.888 y otra finca más, respondiendo la

finca 38.888 de las cantidades expresadas, por plazo hasta el TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE y habiéndose fijado como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. Dicha hipoteca fue constituida inicialmente a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de septiembre de dos mil trece ante la Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, protocolo número 909; y CEDIDA la hipoteca a favor de los citados esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero de dos mil veinticinco ante el notario don Pedro Antonio González Culebras, protocolo 1.020.

ASI RESULTA de la inscripción 18ª de hipoteca e inscripción 21ª de cesión de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca número 38.888, al folio 47 del libro 1.309 de la sección 3ª, tomo 3.256 y al folio 3 del registro electrónico de dicha finca.

4.- Por razón de la cesión de la hipoteca expresada en el apartado 1), se halla AFECTA desde el día 21 de abril de 2025 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de notas al margen de la inscripción 20ª de la finca número 38.888, al folio 2 del registro electrónico de dicha finca.

5.- Por razón de la cesión de la hipoteca expresada en el apartado 3), se halla AFECTA desde el día 21 de abril de 2025 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de notas al margen de la inscripción 21ª de la finca número 38.888, al folio 3 del registro electrónico de dicha finca.

CUARTO: Que la inscripción 14ª de hipoteca de la finca número **38.888** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: CIENTO NOVENTA Y CINCO.- Vivienda descrita en la inscripción primera. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones décima, undécima, duodécima y décimo tercera. Los esposos en régimen de gananciales Don GERARDO PONCE RODRIGUEZ y Doña ANGELES NAVARRO ORDUÑA, mayores de edad…, son dueños de esta finca, por título de compra, según la inscripción séptima, y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre ésta finca y otra más, a favor de la entidad Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 11 y 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F A-39000013, representado por su apoderada Doña Teresita de Jesús Rivero Martín, mayor de edad…, en uso del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Santander, el 18 de Junio de 2.003, ante el Notario Don José María de Prada Díez, copia autoriza de la cual debidamente inscrita en el Registro Mercantil ha tenido a la vista el Notario Autorizante dela que se inscribe y a su juicio son suficientes facultades para otorgar la que motiva éste asiento; en garantía de un préstamo global de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL EUROS de principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas tercera, y tercera, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados

hipotecariamente hasta un máximo del ocho con setenta y uno por ciento anual que asciende a DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS DE EURO; tres años, de intereses moratorios, calculados conforme a la cláusula SEXTA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del catorce por ciento, que asciende a SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS; TREINTA Y UN MIL DOCE EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO, que se fijan para costas y gastos, incluidos estos últimos los conceptos a los que se refiere la estipulación octava de la escritura que se inscribe, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones en esta finca. El Banco, entrega en este acto en concepto de préstamo al deudor la cantidad global de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL EUROS. El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día catorce de Abril de dos mil catorce. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, esto es, durante CIENTO OCHO MESES, plazo durante el cual la parte prestataria estará obligado a satisfacer CIENTO OCHO CUOTAS MENSUALES sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días catorce de cada mes, por un importe de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CENTIMOS DE EURO, cada una de ellas, durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo, obligándose el prestatario a pagar la primera el día catorce de Mayo de dos mil cinco, y la última el día catorce de Abril de dos mil catorce, vencimiento de la operación. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, desde el día de hoy, y durante doce meses, un interés nominal fijo del DOS CON SETENTA Y UN POR CIENTO NOMINAL anual. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta el día, hasta la fecha para el vencimiento de la última cuota de amortización. Transcurrido el período de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la cláusula financiera segunda, " Amortización", de esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año para cada período. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a un año. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderán en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de cero con cuarenta puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. TIPO DE REFERENCIA.- "Referencia Interbancaria a un año, tipo EURIBOR a un año". Dicho interés nominal de referencia, más la adición del margen constante antes pactado, se redondeará al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, el tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, 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 cero puntos porcentuales, al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. Tipo de interés nominal sustitutivo. "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", que haya sido publicado por el Banco de España u otro organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos, precedente más próximo al primer día del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda 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. Dicho interés nominal de referencia, más la adición del margen

constante antes pactado, se redondeará al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente, y serán liquidados y pagados al Banco cada uno de los días catorce de cada mes. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación. Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo de interés de demora nunca podrá ser inferior al CATORCE POR CIENTO. Remitiéndome en cuanto a las demás estipulaciones a la inscripción 5° de la finca 54.168 al folio 95 del libro 710, sección 3°, tomo 2.657. En su virtud, inscribo a favor de la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresado, y el CONVENIO DE RESOLUCIÓN DEL PRESTAMO, en los términos también expresados. Quedando esta finca GRAVADA PARA RESPONDER DE CIENTO SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS DE EURO de principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, hasta un máximo del ocho con setenta y uno por ciento anual; tres años, de intereses moratorios hasta un máximo del catorce por ciento; VEINTICINCO MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO, que se fijan para costas y gastos. Tasada para la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO. Así resulta de escritura otorgada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, el día catorce de Abril de dos mil cinco, ante el Notario Francisco Javier Guerrero Arias, protocolo número 1104, presentada a las nueve horas del día quince de Abril de dos mil cinco, asiento número 1619 del diario 92, número de entrada 4369/2005. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada carta de pago con el número 4437. Las Palmas de Gran Canaria, a veinte de Junio de dos mil cinco. Firmado ilegible.”.

QUINTO: Que la inscripción 15ª de ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 14ª de la finca número **38.888** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado “tercero”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: CIENTO NOVENTA Y CINCO.-VIVIENDA descrita en la inscripción séptima. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones décima, undécima, duodécima y decimotercera, a la hipoteca constituida en la inscripción decimocuarta, y que se AMPLIA y MODIFICA por la presente y al gravamen a que se refiere su nota al margen. Los esposos en régimen de gananciales Don Gerardo Ponce Rodríguez y Doña Angeles Navarro Orduña, mayores de edad…, con DNI/NIF 51.588.170-K y 51.576.542-P, respectivamente, son dueños de la finca de este número por título de compra según la inscripción séptima, y los mismos, en unión de Doña María del Pino Acosta Martínez y Don Luis Blas Mateos Padorno, mayores de edad y de esta vecindad, como Apoderados mancomunados y en nombre y representación del Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud del poder que les fue conferido mediante escrituras otorgadas en Santander los días 13 de agosto de 1.997 y 24 de abril de 1.992, respectivamente, ante el Notario Don José María de Prada Díez, copias autorizadas de las mismas ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que ahora se inscribe y que a su juicio son facultades suficientes, AMPLIAN el préstamo concedido por dicha Entidad y a que se refiere la inscripción decimocuarta de la finca de este número, y al que se refiere la inscripción séptima de la otra finca, en la suma de SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, más, que es ingresada en la cuenta corriente número 0049/5954/71/2516010844. Como consecuencia de lo anterior, el principal pendiente de amortizar pasa a ser de doscientos treinta y dos mil euros. VENCIMIENTO: Las partes acuerdan ampliar el plazo del vencimiento del préstamo, así pues, el préstamo, en su actual importe vivo se amortizará en adelante mediante un total de DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses que se pagarán los días catorce de cada mes natural. La primera cuota de amortización, una vez producida la ampliación, se pagará el día CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS, y la última el día CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS, nuevo vencimiento de la operación. INTERESES ORDINARIOS: A efectos de la determinación del tipo de interés nominal aplicable en cada momento, el préstamo se divide en dos fracciones temporales: a) durante la primera fracción temporal, que comprenderá desde el día del otorgamiento de

la escritura que motiva este asiento y hasta el día catorce de febrero de dos mil siete, el tipo de interés será de TRES ENTEROS CON NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO invariable. b) Durante la segunda fracción temporal, por el resto de la duración de la operación, el tipo de interés, pasará a ser variable anualmente al alza o a la baja, de conformidad con lo que quedó establecido en la escritura de constitución de la hipoteca que se modifica por la presente. AMPLIACIÓN DE LA HIPOTECA. Como consecuencia de la ampliación del importe del préstamo, la finca de este número queda respondiendo globalmente de la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO por principal; UN AÑO de intereses remuneratorios al tipo del NUEVE COMA NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR ; TRES AÑOS de intereses de demora hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO; y la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE EUROS Y VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO que fijan para costas y gastos. INTERESES DE DEMORA: Si la parte prestataria, incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ PUNTOS PORCENTUALES al tipo de interés remuneratorio vigente en el momento de producirse la mora. Los restantes pactos y condiciones que se establecieron en la escritura de préstamo que motivó la hipoteca que se amplía, que no se han modificado por la presente se entienden inalterables. Queda en su virtud inscrita la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANÓNIMA" en la forma expresada, quedando GRAVADA la finca de este número para responder de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO por principal; UN AÑO de intereses remuneratorios al tipo del NUEVE COMA NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR ; TRES AÑOS de intereses de demora hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO; y la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS TRECE EUROS Y VEINTIUN CÉNTIMOS DE EURO que fijan para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinticinco de septiembre de dos mil seis ante el Notario Don Antonio Roberto García García, número 3192 de su protocolo, que fue presentada a las trece horas cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil seis, según el asiento número 2818 del Diario 98. Pagado el impuesto en autoliquidación, archivo la carta de pago con el número 3014. Las Palmas de Gran Canaria, nueve de noviembre de dos mil seis. Firmado ilegible.”.

SEXTO: Que la inscripción 17ª de modificación de la hipoteca de la inscripción 14ª de la finca número **38.888** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado “tercero”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: CIENTO NOVENTA Y CINCO.- VIVIENDA descrita en séptima. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción décimo-cuarta, ampliada y modificada por la décimo-quinta, que se MODIFICA por la presente, a la hipoteca constituida en la inscripción décimo-sexta, y al gravamen a que se refiere la nota al margen de la inscripción décimo-sexta. Los esposos en régimen de gananciales Don Gerardo Ponce Rodríguez y Doña Ángeles Navarro Orduña, mayores de edad…, y con D.N.I. números 51.588.170-K y 51.576.542-P, respectivamente, son dueños de esta finca por título de compra según la inscripción séptima, y en unión del "Banco Santander, Sociedad Anónima", domiciliado en Santander en el Paseo de Pereda números del 9 al 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-39000013, antes denominado "Banco Santander Central Hispano, S.A.", modificada por la actual en virtud de escritura otorgada en Santander el día 1 de agosto de 2.007 ante el Notario Don José María de Prada Díez, número 2.033 de su protocolo, debidamente representada por Doña María Natalia Vera Padrón, mayor de edad… y con D.N.I. número 44.305.524-A, apoderada de la entidad "Grupo Bc de Asesoría Hipotecaria, S.L.", domiciliada en Madrid, en la calle San Bernardo número 64, 3° y debidamente inscrita en su registro mercantil con el C.I.F. B-81207078, cuyas facultades le resultan del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Barcelona el día dieciocho de noviembre de dos mil ocho ante el Notario Don Ignacio Javier Boisán Cañamero, número 1.196 de su protocolo, estando la citada entidad facultada por la acreedora mediante escritura otorgada en Santander el día nueve de noviembre de dos mil siete ante el Notario Don José María de Prada Díez, número 2.757 de su protocolo, copias autorizadas y debidamente inscrita de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de

la que ahora se inscribe, teniendo a su juicio capacidad suficiente para llevar a cabo el otorgamiento de la que motiva este asiento, y de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, MODIFICAN la hipoteca constituida en la inscripción décimo-cuarta, ampliada y modificada por la décimo-quinta, de esta finca y de otra más, cuyo capital pendiente asciende a ciento sesenta y cinco mil setecientos noventa y ocho euros con seis céntimos, en los términos que siguen: PRIMERA. CARENCIA: Se establece un período de carencia que comienza el día CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, finalizando el día CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE. Durante dicho período la parte prestataria solamente vendrá obligada a abonar mensualmente al Banco los intereses que se devenguen, los días CATORCE de cada mes, por meses vencidos. Como consecuencia de lo estipulado en el párrafo anterior, la amortización del capital se iniciará el día CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE. Finalizado el período de carencia, el capital del préstamo se devolverá por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo. Asimismo, por la presente, ambas partes ratifican el pago de las cuotas comprensivas de capital e intereses realizadas por la parte prestataria hasta la fecha de la firma de la escritura que motiva este asiento. El importe de las cuotas podrá modificarse si así resultase de la aplicación de los criterios de variabilidad del tipo de interés pactado en las estipulaciones TERCERA y TERCERA BIS de la escritura que por medio de la presente es objeto de modificación. SEGUNDA. COMISIONES. 1. Comisión de apertura. La ampliación del préstamo aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del 0%, con un mínimo de cero euros devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. 2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías o de garantías: La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento una comisión del 0% sobre el capital pendiente. Los restantes pactos y condiciones que se establecieron en la constitución de la hipoteca que se modifica por la presente y no han sido modificados, permanecerán inalterables. En su virtud inscribo a favor del "BANCO SANTANDER, S.A.", la MODIFICACIÓN de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el trece de septiembre de dos mil trece ante la Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, protocolo número 908, presentada a las quince horas y dos minutos del día trece de septiembre del año dos mil trece, según el asiento número 524 del diario 120. Declarado exento del pago del impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5, el trece de Octubre del año dos mil trece (23501106D0C92C32).

SEPTIMO: Que la inscripción 18ª de hipoteca de la finca número **38.888** y expresada bajo el número 3) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: CIENTO NOVENTA Y CINCO.- VIVIENDA descrita en séptima. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción décimo-cuarta, ampliada y modificada por las décimo-quintay décimo-séptima, a la hipoteca constituida en la inscripción décimo-sexta, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones décimo-sexta y décimo-séptima. Los esposos en régimen de gananciales Don Gerardo Ponce Rodríguez y Doña Ángeles Navarro Orduña, mayores de edad…, y con D.N.I. números 51.588.170-K y 51.576.542-P, respectivamente, son dueños de esta finca por título de compra según la inscripción séptima, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y otra, a favor de la entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima" domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números 11 y 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F A-39000013, debidamente representada por su apoderada doña María Natalia Vera Padrón, mayor de edad y con D.N.I. número 44.305.524-A, apoderada de la entidad "Grupo Bc de Asesoría Hipotecaria, S.L.", domiciliada en Madrid, en la calle San Bernardo número 64, 3° y debidamente inscrita en su registro mercantil con el C.I.F. B-81207078, cuyas facultades le resultan del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Barcelona el día dieciocho de noviembre de dos mil ocho ante el Notario Don Ignacio Javier Boisán Cañamero, número 1.196 de su protocolo, estando la citada entidad facultada por la acreedora mediante escritura otorgada en Santander el día nueve de noviembre de dos mil siete ante el Notario Don José María de Prada Díez, número 2.757 de su protocolo, copias autorizadas y debidamente inscrita de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que ahora se inscribe, teniendo a su

juicio capacidad suficiente para llevar a cabo el otorgamiento de la que motiva este asiento, en garantía de un préstamo de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS de importe del principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a cláusulas tercera, y tercera-bis, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del trece enteros con tres décimas por ciento anual que ascienden a CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; tres años de intereses moratorios, calculados conforme a la cláusula SEXTA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez por ciento, que asciende a DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS; DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS que se fijan para costas, y DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS que se fijan para gastos, incluidos estos últimos los conceptos a los que se refiere la estipulación octava de la escritura que se inscribe, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. 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. El contrato se celebró bajo las siguientes cláusulas:I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Capital del préstamo. a-. Importe del préstamo. BANCO SANTANDER, S.A., -en adelante "el Banco"- ha entregado en concepto de préstamo a DON GERARDO PONCE RODRÍGUEZ Y DOÑA ÁNGELES NAVARRO ORDUÑA, con carácter solidario, -en lo sucesivo "la parte prestataria"-, la cantidad de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que motiva este asiento. b-. Forma de entrega del importe del préstamo. La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta corriente número 0049 5954 71 2516010844, abierta a nombre de la parte prestataria, en la Oficina del Banco 5954, sita en la calle Obispo Romo, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción, en la indicada forma, en el día de la que se inscribe y por el importe citado. SEGUNDA. Amortización. I. Plazo. El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta que transcurran CUATRO AÑOS contados a partir del último día de este mes, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día treinta de septiembre de dos mil diecisiete. II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, de la siguiente forma: Desde la fecha de amortización del préstamo hasta el día treinta de septiembre de dos mil trece se establece un periodo de carencia técnica en que la parte prestataria está obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la cláusula financiera Tercera "intereses ordinarios". A partir de la indicada fecha, transcurrido el periodo de carencia técnica, durante los CUATRO AÑOS restantes, el préstamo deberá ser devuelto en CUARENTA Y OCHO CUOTAS mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de octubre de dos mil trece, inclusive, hasta el día treinta de septiembre de dos mil diecisiete, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo será de NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. III. Tasa Anual Equivalente -TAE-. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente -TAE- del 8,510%, calculada conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la presente Cláusula Financiera y de que ambas partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAE variable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en la Cláusula Financiera Tercera se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia al margen pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del

presente contrato, por lo que esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés. La Tasa Anual Equivalente -TAE- así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. IV. Reembolso anticipado. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o el plazo de duración del préstamo. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a 1.000 euros, ni podrá superar dentro de cada año el 25% del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de ambas partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,5% por cancelación total, y un 0,5% por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y en un 0,25% por cancelación total, y un 0,25% por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro del sexto año en delante de vida del préstamo. El régimen de compensación por cancelación anticipada descrito sólo se aplicará en caso de que la parte prestataria sea una o más personas físicas y el bien hipotecado una vivienda, o se trate de una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En caso contrario, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco la comisión por amortización total o parcial anticipada de acuerdo con lo previsto en la cláusula Financiera Cuarta "Comisiones". V. Domiciliación. Compensación. El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula Primera “Capital del Préstamo”, letra b-, o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en el BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del BANCO, y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el BANCO, así como para compensar las deudas procedentes de el contrato que ahora se inscribe con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el BANCO, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el BANCO dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo, podrá el BANCO cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos. TERCERA. Intereses ordinarios. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de la que se inscribe y durante doce meses, es decir hasta el día treinta de septiembre de dos mil catorce, un interés nominal fijo del 7,30% anual, que se

liquidará y se pagará al Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, el último día de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Por excepción, los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día treinta de septiembre de dos mil trece, es decir, al periodo de carencia técnica, se devengarán en función de los días comprendidos dentro de dicho periodo y se liquidarán y serán satisfechos el día treinta de septiembre de dos mil trece, sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula Financiera TERCERA BIS, "Tipo de interés variable". En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. En el período de carencia técnica, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. TERCERA BIS. Tipo de interés variable. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización", de la escritura que motiva este asiento, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de 6,5 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO en euros, -tipo Euribor a un año-, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones

ajenas a ambas 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 6,5 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO en España, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito en España", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a ambas partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO el último día de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse a la dirección de la Sucursal del Banco indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b-, "Forma de entrega del importe del préstamo". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en la Sucursal del Banco indicada en la Cláusula Financiera Primera letra b-. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la indicada Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Servicio de Atención al Cliente -Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, 28660 Boadilla del Monte -Madrid; teléfono número: 91.257.30.80, correo electrónico: atenclie@gruposantander.com-, o la Oficina del Defensor del Cliente -Apartado de correos 14.019, 28080 Madrid, teléfono número: 91.429.56.61, correo electrónico: oficina@defensorcliente.es-. CUARTA. Comisiones. El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura la cantidad de OCHOCIENTOS TREINTA EUROS, correspondiente al 2% del capital prestado, devengada y a satisfacer por la

parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas -cuotas vencidas e impagadas-, la cantidad de TREINTA Y NUEVE EUROS, a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al uno por ciento con un mínimo de 300 euros, o al 0,10% en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. También percibirá el BANCO, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo -subrogación hipotecaria- del 1,75%, sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. QUINTA. Gastos a cargo de la parte prestataria. I. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine la escritura que motiva este asiento hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y la expedición a esos efectos, de una copia autorizada sin carácter ejecutivo de la misma y otra simple. En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar al Banco, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por el Banco sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará al Banco, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta del Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula OCTAVA, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de el contrato que ahora se inscribe. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en el acto que motiva la que ahora se inscribe al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. II. El BANCO queda facultado en el acto que motiva la que ahora se inscribe por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de aquella en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Cláusula Financiera Sexta y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula Novena. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte

prestataria frente al BANCO, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el BANCO quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. SEXTA. Intereses de demora. La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal no satisfechas en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente a tres veces el tipo de interés legal del dinero vigente al producirse la demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora aplicable, y dividiendo el resultado por 36.000. Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago o haya saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera PRIMERA, letra b-, quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago del principal del préstamo que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que motiva este asiento, incluidos los supuestos de vencimiento anticipado previstos en la Cláusula Financiera SEXTA BIS. SEXTA BIS. 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. 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 motiva la que ahora se inscribe otorgado. 7-. Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. 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 motiva este asiento, 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 presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el mismo importe que se devengaría en concepto de compensación o comisión en caso de que la parte prestataria amortizara anticipada y voluntariamente el préstamo. II. OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA. Información al BANCO. La parte prestataria facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al BANCO las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así

como los informes de las auditorias que se realicen durante la vigencia de el contrato que ahora se inscribe, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de el contrato que ahora se inscribe, conforme a lo previsto en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS. Vencimiento anticipado". OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de las fincas hipotecada. La parte prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que motiva este asiento. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la/s finca/s hipotecada/s no está/n asegurada/s contra daños, el Banco queda en el acto que motiva la que ahora se inscribe facultado por la parte prestataria para suscribir, en nombre y por cuenta de la misma, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes”, por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera Primera, una copia íntegra de la póliza. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la/s finca/s expresada/s anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la/s finca/s hipotecada/s, haciendo en ella/s cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la/s finca/s, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la/s finca/s hipotecada/s a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la/s misma/s. DÉCIMA. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes contratantes acuerdan: a- Se tasan las fincas hipotecadas en la cantidad expresada al final de este asiento, según certificado expedido el seis de septiembre de dos mil trece por la Sociedad Integral de Valoraciones Automatizadas, S.A., expediente número 2013-010256-01-01/5954-2013/00190, testimonio del cuál se incorpora a la que se inscribe. b- Se fija como domicilio de la parte prestataria e hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia vivienda hipotecada en la escritura que motiva este asiento, esto es, el sito en la Avenida de Escaleritas, número 41 C, planta 4ª, puerta B, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. c- Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 del la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca, o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. UNDÉCIMA. Pacto de liquidez. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de

la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por ambas partes en el presente contrato. DUODÉCIMA. Procedimiento de ejecución extrajudicial. Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, ambas partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirvan de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula Décima. "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra a-. 2. El domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula Décima "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b-. 3. Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación de la parte hipotecante. 4. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada, y si hubiese mas de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. 5. A la vivienda hipotecada en virtud de la escritura que motiva este asiento se le atribuye el carácter de vivienda habitual. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. En su virtud inscribo a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA", el derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Quedando la finca de este número GRAVADA para responder de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS de principal, de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS de intereses moratorios, y de la cantidad de MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS para costas y de MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS para gastos. Se tasa para la subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL VEINTIÚN EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el trece de septiembre de dos mil trece ante la Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, protocolo número 909, presentada a las quince horas y tres minutos del día trece de septiembre del año dos mil trece, según el asiento número 525 del diario 120. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 561. Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5, el trece de Octubre del año dos mil trece (23501106ABA3DFB4).".

OCTAVO: Que la inscripción 20ª de cesión de la hipoteca de la inscripción 14ª de la finca número **38.888** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "CRU: 35011000554420. Préstamo hipotecario a que se refiere el apartado 1 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción decimonovena de traslado, por un principal de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON SETENTA Y DOS EUROS y demás cantidades garantizadas. La entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima", domiciliado en Santander en el Paseo de Pereda números del 9 al 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-39000013, es titular del derecho real de hipoteca a que se refiere el apartado 1 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción decimonovena, y encontrándose debidamente representada por Ramón Aspiazu Gordillo, mayor de edad…., con DNI número 43.754.214-A y don Cándido José Santana Cruz, mayor de edad…, con DNI 44.321.967-R, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de la citada entidad, cuyas facultades les resultan de escrituras otorgadas en Santander el once de abril de dos mil veintidós ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, número 904 de protocolo y en Madrid el diez de abril de dos mil trece ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 2.280 de protocolo, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe,

CEDEN el referido préstamo hipotecario en unión de otra finca más, a los esposos en régimen de gananciales don Benjamín Ojeda Medina y doña Amparo Luisa Moreno Moreno, mayores de edad… y con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente. Dicha cesión se realiza por el precio global de noventa mil quinientos cuatro euros con cuarenta y tres céntimos, mediante transferencia bancaria realizada desde la cuenta ES13 0049 4132 2722 9400 7412 a la cuenta ES13 0030 1850 4100 0501 0274, testimonio del cual se incorpora a la que se inscribe. Subrogación.- Como consecuencia del pago, la parte cesionaria queda subrogada en el crédito que Banco Santander ostenta contra don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña. La parte cesionaria declara conocer la situación jurídica del citado crédito, renunciando a cualquier derecho y acción que, como subrogada en el acreedor, pudiera corresponderle contra Banco Santander, SA. No obstante y sin perjuicio de lo anterior, el cesionario reconoce haber recibido copia autorizada con carácter ejecutivo de la escritura de constitución del Préstamo con Garantía Hipotecaria que aquí se cede, así como el acta de certificación de saldo antes referida. Cuarta. Subrogación personal y real: Mediante la presente cesión, el cesionario queda subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven de los créditos objeto de la presente cesión. Quinta.- Notificación a la Parte Deudora. Las partes, en los respectivos conceptos en que intervienen, requieren al Notario, para que notifique de forma fehacientemente la cesión del crédito realizada en este Contrato a la Acreditada, en el domicilio Avenida de Escaleritas 41, C, 4°B de Las Palmas de Gran Canaria, domicilio que es el señalado a efectos de notificaciones en el Contrato de Financiación a fin de que se dé por enterada de la cesión efectuada, a todos los efectos que procedan. Queda en su virtud inscrito el DERECHO REAL DE HIPOTECA a favor de DON BENJAMÍN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, por título de cesión y con carácter ganancial, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero del año dos mil veinticinco ante el Notario Don Pedro Antonio González Culebras, protocolo número 1019/2025, presentada a las once horas y treinta y ocho minutos del día tres de abril del año dos mil veinticinco, según el asiento número 1827 del diario 2025. Pagado el impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por MARÍA CRISTINA BORDALLO SARMIENTO con NIF 07239752L registrador/a interino/a de LAS PALMAS DE G.C. N°5, el veintiuno de abril del año dos mil veinticinco(235011068F186A96).”.

NOVENO: Que la inscripción 21ª de cesión de la hipoteca de la inscripción 18ª de la finca número **38.888** y expresada bajo el número 3) del anterior apartado “tercero”, tiene el tenor literal siguiente: “CRU: 35011000554420. Préstamo hipotecario a que se refiere el apartado 3 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción decimonovena de traslado, por un principal de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS y demás cantidades garantizadas. La entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima", domiciliado en Santander en el Paseo de Pereda números del 9 al 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-39000013, es titular del derecho real de hipoteca a que se refiere el apartado 3 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción decimonovena, y encontrándose debidamente representada por Ramón Aspiazu Gordillo, mayor de edad…, con DNI número 43.754.214-A y don Cándido José Santana Cruz, mayor de edad…, con DNI 44.321.967-R, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de la citada entidad, cuyas facultades les resultan de escrituras otorgadas en Santander el once de abril de dos mil veintidós ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, número 904 de protocolo y en Madrid el diez de abril de dos mil trece ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 2.280 de protocolo, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, CEDEN el referido préstamo hipotecario en unión de otra finca más, a los esposos en régimen de gananciales don Benjamín Ojeda Medina y doña Amparo Luisa Moreno Moreno, mayores de edad…. y con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente. Dicha cesión se realiza por el precio global de catorce mil cuatrocientos noventa y cinco euros con cincuenta y siete céntimos, mediante transferencia bancaria realizada desde la cuenta ES13 0049 4132 2722 9400 7412 a la cuenta ES13 0030 1850 4100 0501 0274, testimonio del cual se incorpora a la que se inscribe. Subrogación.- Como consecuencia del pago, la parte cesionaria queda subrogada en el crédito que Banco Santander

ostenta contra don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña. La parte cesionaria declara conocer la situación jurídica del citado crédito, renunciando a cualquier derecho y acción que, como subrogada en el acreedor, pudiera corresponderle contra Banco Santander, SA. No obstante y sin perjuicio de lo anterior, el cesionario reconoce haber recibido copia autorizada con carácter ejecutivo de la escritura de constitución del Préstamo con Garantía Hipotecaria que aquí se cede, así como el acta de certificación de saldo antes referida. Cuarta. Subrogación personal y real: Mediante la presente cesión, el cesionario queda subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven de los créditos objeto de la presente cesión. Quinta.- Notificación a la Parte Deudora. Las partes, en los respectivos conceptos en que intervienen, requieren al Notario, para que notifique de forma fehacientemente la cesión del crédito realizada en este Contrato a la Acreditada, en el domicilio Avenida de Escaleritas 41, C, 4°B de Las Palmas de Gran Canaria, domicilio que es el señalado a efectos de notificaciones en el Contrato de Financiación a fin de que se dé por enterada de la cesión efectuada, a todos los efectos que procedan. Queda en su virtud inscrito el DERECHO REAL DE HIPOTECA a favor de DON BENJAMÍN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, por título de cesión y con carácter ganancial, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero del año dos mil veinticinco ante el Notario Don Pedro Antonio González Culebras, protocolo número 1020/2025, presentada a las once horas y cuarenta y un minuto del día tres de abril del año dos mil veinticinco, según el asiento número 1828 del diario 2025. Pagado el impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por MARÍA CRISTINA BORDALLO SARMIENTO con NIF 07239752L registrador/a interino/a de LAS PALMAS DE G.C. N°5, el veintiuno de abril del año dos mil veinticinco(23501106D9518B90).”.

DECIMO: Que la finca número **38.892**, se halla afecta a las siguientes CARGAS y GRAVÁMENES:

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, importe del principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios hasta un máximo del NUEVE ENTEROS CON NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILÉSIMAS por ciento; de tres años de intereses moratorios, hasta un máximo del DIEZ por ciento, y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO que se fijan para costas y gastos; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Angeles Navarro Orduña, a favor actualmente de los esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente y con carácter ganancial, y sobre la finca número 38.892 y otra, respondiendo la finca 38.892 de las cantidades antes expresadas, por un plazo de duración hasta el CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS y habiéndose fijado como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Dicha hipoteca fue constituida inicialmente a favor de “Banco Santander Central Hispano, S.A.”, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el catorce de abril de dos mil cinco ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, número 1.104 de protocolo; AMPLIADA y MODIFICADA dicha hipoteca mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de septiembre de dos mil seis ante el notario Don Antonio Roberto García García, número 3.192 de protocolo; y nuevamente MODIFICADA la hipoteca, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de septiembre de dos mil trece ante el Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, número 908 de protocolo; y CEDIDA la hipoteca a favor de los citados esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero de dos mil veinticinco ante el notario don Pedro Antonio González Culebras, protocolo 1.019.

ASI RESULTA de la inscripción 7ª de hipoteca, e inscripciones 8ª, 10ª y 13ª de ampliación, modificación y cesión de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca número 38.892, obrantes a los folios 107 vuelto y 108

vuelto del libro 712 de la sección 3ª, tomo 2.659, al folio 109 del libro 1.032 de la sección 3ª, tomo 2.979 y al folio 2 del registro electrónico de dicha finca.

2.- GRAVADA para responder de la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS, importe del principal; sus intereses al doce por ciento nominal anual, limitándose en la cantidad máxima de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO; intereses de demora al tipo del veinte por ciento nominal anual limitándose en la cantidad máxima de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO; un diecisiete por ciento, equivalente a MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SIETE CÉNTIMOS para costas, y un tres por ciento, equivalente a DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS para gastos extrajudiciales; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de VEINTE MIL CIENTO DIEZ EUROS, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña y a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", sobre la finca 38.892 y otra finca mas, respondiendo la finca 38.892 de las cantidades expresadas, y por plazo máximo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir del treinta de abril del año dos mil diez y habiéndose fijado como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Avenida de Escaleritas número 41C, 4°, puerta B, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria y por plazo máximo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir del treinta de abril del año dos mil diez, y según escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veintiuno de abril de dos mil diez ante el Notario Don Miguel Ramos Linares, protocolo número 602.

ASI RESULTA de la inscripción 9ª de hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca registral número 38.892 que obra al folio 108 vuelto del libro 1.032 de la sección 3ª, tomo 2.979 y a cuyo margen de dicha inscripción consta una nota con fecha 29 de mayo de 2017, acreditativa de haber sido expedida CERTIFICACION de carácter continuada para el proceso de ejecución hipotecaria previsto en los artículos 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el número 366/2015, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de los de Las Palmas de Gran Canaria, promovido por el "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A." contra don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña, ordenada en mandamiento expedido el día 11 de mayo de 2017 por Don Fernando Pérez Polo, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado.

3.- GRAVADA para responder de la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS, importe del principal; de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios; de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS de intereses moratorios, y de la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS para costas y de la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS para gastos; tasándose la finca para la subasta en la cantidad de VEINTIDÓS MIL TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, en la HIPOTECA constituida por los esposos don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña, a favor actualmente de los esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente y con carácter ganancial", sobre la finca 38.892 y otra finca más, respondiendo la finca 38.892 de las cantidades expresadas, por plazo hasta el TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE y habiéndose fijado como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, y según resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de septiembre de dos mil trece ante la Notario doña Eva María Reglero Caramanzana, protocolo número 909; y CEDIDA la hipoteca a favor de los citados esposos DON BENJAMIN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero de dos mil veinticinco ante el notario don Pedro Antonio González Culebras, protocolo 1.020.

ASI RESULTA de la inscripción 11ª de hipoteca e inscripción 14ª de cesión de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca número 38.892, al folio 109 del libro 1.032 de la sección 3ª, tomo 2.979 y al folio 3 del registro electrónico de dicha finca.

4.- Por razón de la cesión de la hipoteca expresada en el apartado 1), se halla AFECTA desde el día 21 de abril de 2025 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de notas al margen de la inscripción 13ª de la finca número 38.892, al folio 2 del registro electrónico de dicha finca.

5.- Por razón de la cesión de la hipoteca expresada en el apartado 3), se halla AFECTA desde el día 21 de abril de 2025 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de notas al margen de la inscripción 14ª de la finca número 38.892, al folio 3 del registro electrónico de dicha finca.

UNDECIMO: Que la inscripción 7ª de hipoteca de la finca número **38.892** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado "décimo", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: TRES-TREINTA Y UNO.- Local de garaje descrito en la inscripción primera. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones cuarta, quinta y sexta. Los esposos en régimen de gananciales Don GERARDO PONCE RODRIGUEZ y Doña ANGELES NAVARRO ORDUÑA, mayores de edad…, son dueños de esta finca, por título de compra, según la inscripción primera, y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre ésta finca y otra más, a favor de la entidad Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 11 y 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F A-39000013, representado por su apoderada Doña Teresita de Jesús Rivero Martín, mayor de edad…, en uso del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Santander, el 18 de Junio de 2.003, ante el Notario Don José María de Prada Díez, copia autoriza de la cual debidamente inscrita en el Registro Mercantil ha tenido a la vista el Notario Autorizante dela que se inscribe y a su juicio son suficientes facultades para otorgar la que motiva éste asiento; en garantía de un préstamo global de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL EUROS de principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas tercera, y tercera, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del ocho con setenta y uno por ciento anual que asciende a DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS DE EURO; tres años, de intereses moratorios, calculados conforme a la cláusula SEXTA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del catorce por ciento, que asciende a SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS; TREINTA Y UN MIL DOCE EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO, que se fijan para costas y gastos, incluidos estos últimos los conceptos a los que se refiere la estipulación octava de la escritura que se inscribe, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones en ésta finca. El Banco, entrega en este acto en concepto de préstamo al deudor la cantidad global de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL EUROS. El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día catorce de Abril de dos mil catorce. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, esto es, durante CIENTO OCHO MESES, plazo durante el cual la parte prestataria estará obligado a satisfacer CIENTO OCHO CUOTAS MENSUALES sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días catorce de cada mes, por un importe de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CENTIMOS DE EURO, cada una

de ellas, durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo, obligándose el prestatario a pagar la primera el día catorce de Mayo de dos mil cinco, y la última el día catorce de Abril de dos mil catorce, vencimiento de la operación. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, desde el día de hoy, y durante doce meses, un interés nominal fijo del DOS CON SETENTA Y UN POR CIENTO NOMINAL anual. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta el día, hasta la fecha para el vencimiento de la última cuota de amortización. Transcurrido el período de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la cláusula financiera segunda, " Amortización", de esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año para cada período. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a un año. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderán en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de cero con cuarenta puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. TIPO DE REFERENCIA.- "Referencia Interbancaria a un año, tipo EURIBOR a un año". Dicho interés nominal de referencia, más la adición del margen constante antes pactado, se redondeará al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, el tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, 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 cero puntos porcentuales, al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. Tipo de interés nominal sustitutivo. "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", que haya sido publicado por el Banco de España u otro organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos, precedente más próximo al primer día del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda 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. Dicho interés nominal de referencia, más la adición del margen constante antes pactado, se redondeará al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente, y serán liquidados y pagados al Banco cada uno de los días catorce de cada mes. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación. Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo de interés de demora nunca podrá ser inferior al CATORCE POR CIENTO. Remitiéndome en cuanto a las demás estipulaciones a la inscripción 5° de la finca 54.168 al folio 95 del libro 710, sección 3°, tomo 2.657. En su virtud, inscribo a favor de la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresado, y el CONVENIO DE RESOLUCIÓN DEL PRESTAMO, en los términos también expresados. Quedando esta finca GRAVADA PARA RESPONDER DE DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS DE EURO de principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, hasta un máximo del ocho con setenta y uno por ciento anual; tres años, de intereses moratorios hasta un máximo del catorce por ciento; CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO, que se fijan para costas y gastos. Tasada para la subasta en la cantidad de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON

DIEZ CENTIMOS DE EURO. Así resulta de escritura otorgada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, el día catorce de Abril de dos mil cinco, ante el Notario Francisco Javier Guerrero Arias, protocolo número 1104, presentada a las nueve horas del día quince de Abril de dos mil cinco, asiento número 1619 del diario 92, número de entrada 4369/2005. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada carta de pago con el número 4437. Las Palmas de Gran Canaria, a veinte de Junio de dos mil cinco. Firmado ilegible.".

DUODECIMO: Que la inscripción 8ª de ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 7ª de la finca número **38.892** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado "décimo", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: TRES-TREINTA Y UNO.-LOCAL DE GARAJE descrito en la inscripción séptima. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones cuarta, quinta y sexta, a la hipoteca constituida en la inscripción séptima, y que se AMPLIA y MODIFICA por la presente y al gravamen a que se refiere su nota al margen. Los esposos en régimen de gananciales Don Gerardo Ponce Rodríguez y Doña Ángeles Navarro Orduña, mayores de edad…, con DNI/NIF 51.588.170-K y 51.576.542-P, respectivamente, son dueños de la finca de este número por título de compra según la inscripción séptima, y los mismos, en unión de Doña María del Pino Acosta Martínez y Don Luis Blas Mateos Padorno, mayores de edad y de esta vecindad, como Apoderados mancomunados y en nombre y representación del Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud del poder que les fue conferido mediante escrituras otorgadas en Santander los días 13 de agosto de 1.997 y 24 de abril de 1.992, respectivamente, ante el Notario Don José María de Prada Díez, copias autorizadas de las mismas ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que ahora se inscribe y que a su juicio son facultades suficientes, AMPLIAN el préstamo concedido por dicha Entidad y a que se refiere la inscripción séptima de la finca de este número, y al que se refiere la inscripción decimocuarta de la otra finca, en la suma de SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, más, que es ingresada en la cuenta corriente número 0049/5954/71/2516010844. Como consecuencia de lo anterior, el principal pendiente de amortizar pasa a ser de doscientos treinta y dos mil euros. VENCIMIENTO: Las partes acuerdan ampliar el plazo del vencimiento del préstamo, así pues, el préstamo, en su actual importe vivo se amortizará en adelante mediante un total de DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses que se pagarán los días catorce de cada mes natural. La primera cuota de amortización, una vez producida la ampliación, se pagará el día CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS, y la última el día CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS, nuevo vencimiento de la operación. INTERESES ORDINARIOS: A efectos de la determinación del tipo de interés nominal aplicable en cada momento, el préstamo se divide en dos fracciones temporales: a) durante la primera fracción temporal, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y hasta el día catorce de febrero de dos mil siete, el tipo de interés será de TRES ENTEROS CON NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO invariable. b) Durante la segunda fracción temporal, por el resto de la duración de la operación, el tipo de interés, pasará a ser variable anualmente al alza o a la baja, de conformidad con lo que quedó establecido en la escritura de constitución de la hipoteca que se modifica por la presente. AMPLIACIÓN DE LA HIPOTECA. Como consecuencia de la ampliación del importe del préstamo, la finca de este número queda respondiendo globalmente de la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO por principal; UN AÑO de intereses remuneratorios al tipo del NUEVE COMA NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR ; TRES AÑOS de intereses de demora hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO; y la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE EUROS Y VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO que fijan para costas y gastos. INTERESES DE DEMORA: Si la parte prestataria, incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ PUNTOS PORCENTUALES al tipo de interés remuneratorio vigente en el momento de producirse la mora. Los restantes pactos y condiciones que se establecieron en la escritura de préstamo que motivó la hipoteca que se amplía, que no se han modificado por la presente se entienden inalterables. Queda en su virtud inscrita la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANÓNIMA" en la forma

expresada, quedando GRAVADA la finca de este número para responder de TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO por principal; UN AÑO de intereses remuneratorios al tipo del NUEVE COMA NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE POR ; TRES AÑOS de intereses de demora hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO; y la cantidad de OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y UN CÉNTIMOS DE EURO que fijan para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta en la suma de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinticinco de septiembre de dos mil seis ante el Notario Don Antonio Roberto García García, número 3192 de su protocolo, que fue presentada a las trece horas cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil seis, según el asiento número 2818 del Diario 98. Pagado el impuesto en autoliquidación, archivo la carta de pago con el número 3014. Las Palmas de Gran Canaria, nueve de noviembre de dos mil seis. Firmado ilegible.”.

DECIMOTERCERO: Que la inscripción 10ª de modificación de la hipoteca de la inscripción 7ª de la finca número **38.892** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado “décimo”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: TRES-TREINTA Y UNO.- GARAJE descrito en la inscripción primera. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción séptima, ampliada y modificada por la octava, que se MODIFICA por la presente, a la hipoteca constituida en la inscripción novena, y al gravamen a que se refiere la nota al margen de la inscripción novena. Los esposos en régimen de gananciales Don Gerardo Ponce Rodríguez y Doña Ángeles Navarro Orduña, son dueños de esta finca por título de compra según la inscripción primera, y en unión del "Banco Santander, Sociedad Anónima", representado por Doña María Natalia Vera Padrón, MODIFICAN la hipoteca constituida en la inscripción séptima, ampliada y modificada por la octava, de esta finca y de otra más, cuyo capital pendiente asciende a ciento sesenta y cinco mil setecientos noventa y ocho euros con seis céntimos, en los términos que siguen: PRIMERA. CARENCIA: Se establece un período de carencia que comienza el día CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, finalizando el día CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE. Durante dicho período la parte prestataria solamente vendrá obligada a abonar mensualmente al Banco los intereses que se devenguen, los días CATORCE de cada mes, por meses vencidos. Como consecuencia de lo estipulado en el párrafo anterior, la amortización del capital se iniciará el día CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE. En su virtud inscribo a favor del "BANCO SANTANDER, S.A.", la MODIFICACIÓN de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el trece de septiembre de dos mil trece ante la Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, protocolo número 908. La extensa es la inscripción 17ª de la finca número 38.888 que obra al folio 63 vuelto del libro 1.187 de la sección 3ª, tomo 3.134. Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5, el trece de Octubre del año dos mil trece(23501106C090052D).”.

DECIMOCUARTO: Que la inscripción 13ª de cesión de la hipoteca de la inscripción 7ª de la finca número **38.892** y expresada bajo el número 1) del anterior apartado “décimo”, tiene el tenor literal siguiente: “CRU: 35011000554468. Préstamo hipotecario a que se refiere el apartado 1 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción decimosegunda de traslado, por un principal de TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS y demás cantidades garantizadas. La entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima", domiciliado en Santander en el Paseo de Pereda números del 9 al 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-39000013, es titular del derecho real de hipoteca a que se refiere el apartado 1 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción duodécima, y encontrándose debidamente representada por Ramón Aspiazu Gordillo, mayor de edad, con DNI número 43.754.214-A y don Cándido José Santana Cruz, mayor de edad, con DNI 44.321.967-R, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de la citada entidad, cuyas facultades les resultan de escrituras otorgadas en Santander el once de abril de dos mil veintidós ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, número 904 de protocolo y en Madrid el diez de abril de dos mil trece ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 2.280 de protocolo, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro

Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, CEDEN el referido préstamo hipotecario en unión de otra finca más, a los esposos en régimen de gananciales don Benjamín Ojeda Medina y doña Amparo Luisa Moreno Moreno, mayores de edad… y con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente. Dicha cesión se realiza por el precio global de noventa mil quinientos cuatro euros con cuarenta y tres céntimos, mediante transferencia bancaria realizada desde la cuenta ES13 0049 4132 2722 9400 7412 a la cuenta ES13 0030 1850 4100 0501 0274, testimonio del cual se incorpora a la que se inscribe. Subrogación.- Como consecuencia del pago, la parte cesionaria queda subrogada en el crédito que Banco Santander ostenta contra don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Angeles Navarro Orduña. La parte cesionaria declara conocer la situación jurídica del citado crédito, renunciando a cualquier derecho y acción que, como subrogada en el acreedor, pudiera corresponderle contra Banco Santander, SA. No obstante y sin perjuicio de lo anterior, el cesionario reconoce haber recibido copia autorizada con carácter ejecutivo de la escritura de constitución del Préstamo con Garantía Hipotecaria que aquí se cede, así como el acta de certificación de saldo antes referida. Cuarta. Subrogación personal y real: Mediante la presente cesión, el cesionario queda subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven de los créditos objeto de la presente cesión. Quinta.- Notificación a la Parte Deudora. Las partes, en los respectivos conceptos en que intervienen, requieren al Notario, para que notifique de forma fehacientemente la cesión del crédito realizada en este Contrato a la Acreditada, en el domicilio Avenida de Escaleritas 41, C, 4°B de Las Palmas de Gran Canaria, domicilio que es el señalado a efectos de notificaciones en el Contrato de Financiación a fin de que se dé por enterada de la cesión efectuada, a todos los efectos que procedan. Queda en su virtud inscrito el DERECHO REAL de hipoteca a favor de DON BENJAMÍN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, por título de cesión y con carácter ganancial, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero del año dos mil veinticinco ante el Notario Don Pedro Antonio González Culebras, protocolo número 1019/2025, presentada a las once horas y treinta y ocho minutos del día tres de abril del año dos mil veinticinco, según el asiento número 1827 del diario 2025. Pagado el impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por MARÍA CRISTINA BORDALLO SARMIENTO con NIF 07239752L registrador/a interino/a de LAS PALMAS DE G.C. N°5, el veintiuno de abril del año dos mil veinticinco(235011061A3A4FBB).”.

DECIMOQUINTO: Que la inscripción 11ª de hipoteca de la finca número **38.892** y expresada bajo el número 3) del anterior apartado “décimo”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: TRES-TREINTA Y UNO.- GARAJE descrito en la inscripción primera. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción séptima, ampliada y modificada por la octava y décima, a la hipoteca constituida en la inscripción novena, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las inscripciones novena y décima. Los esposos en régimen de gananciales Don Gerardo Ponce Rodríguez y Doña Ángeles Navarro Orduña, son dueños de esta finca por título de compra según la inscripción primera, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y otra, a favor de la entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima" debidamente representada por su apoderada doña María Natalia Vera Padrón, en garantía de un préstamo de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS de importe del principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a cláusulas tercera, y tercera-bis, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del trece enteros con tres décimas por ciento anual que ascienden a CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; tres años de intereses moratorios, calculados conforme a la cláusula SEXTA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez por ciento, que asciende a DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS; DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS que se fijan para costas y DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS que se fijan para gastos, incluidos estos últimos los conceptos a los que se refiere la estipulación octava de la escritura que se inscribe, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. 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. El contrato se celebró bajo las siguientes cláusulas: El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta que transcurran CUATRO AÑOS contados a partir del último día de este mes, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día treinta de septiembre de dos mil diecisiete. En su virtud inscribo a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA", el derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Quedando la finca de este número GRAVADA para responder de CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS de principal, de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS de intereses moratorios, y de la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS para costas y de la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS para gastos. Se tasa para la subasta en la cantidad de VEINTIDÓS MIL TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el trece de septiembre de dos mil trece ante la Notario Doña Eva María Reglero Caramanzana, protocolo número 909. La extensa es la inscripción 18ª de la finca número 38.888 que obra al folio 47 del Libro 1309 de la sección 3ª, tomo 3.256.Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5, el trece de Octubre del año dos mil trece (235011060915043A).”.

DECIMOSEXTO: Que la inscripción 14ª de cesión de la hipoteca de la inscripción 11ª de la finca número **38.892** y expresada bajo el número 3) del anterior apartado “décimo”, tiene el tenor literal siguiente: “CRU: 35011000554468. Préstamo hipotecario a que se refiere el apartado 3 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción décimo-segunda de traslado, por un principal de cuatro mil novecientos ochenta euros y demás cantidades garantizadas. La entidad "Banco Santander, Sociedad Anónima", domiciliado en Santander en el Paseo de Pereda números del 9 al 12, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. A-39000013, es titular del derecho real de hipoteca a que se refiere el apartado 3 de las cargas hipotecarias expresadas en la inscripción decimosegunda y encontrándose debidamente representada por Ramón Aspiazu Gordillo, mayor de edad…, con DNI número 43.754.214-A y don Cándido José Santana Cruz, mayor de edad…, con DNI 44.321.967-R, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de la citada entidad, cuyas facultades les resultan de escrituras otorgadas en Santander el once de abril de dos mil veintidós ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, número 904 de protocolo y en Madrid el diez de abril de dos mil trece ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 2.280 de protocolo, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, CEDEN el referido préstamo hipotecario en unión de otra finca más, a los esposos en régimen de gananciales don Benjamín Ojeda Medina y doña Amparo Luisa Moreno Moreno, mayores de edad… y con DNI números 52.843.698-W y 42.840.992-L, respectivamente. Dicha cesión se realiza por el precio global de catorce mil cuatrocientos noventa y cinco euros con cincuenta y siete céntimos, mediante transferencia bancaria realizada desde la cuenta ES13 0049 4132 2722 9400 7412 a la cuenta ES13 0030 1850 4100 0501 0274, testimonio del cual se incorpora a la que se inscribe. Subrogación.- Como consecuencia del pago, la parte cesionaria queda subrogada en el crédito que Banco Santander ostenta contra don Gerardo Ponce Rodríguez y doña Ángeles Navarro Orduña. La parte cesionaria declara conocer la situación jurídica del citado crédito, renunciando a cualquier derecho y acción que, como subrogada en el acreedor, pudiera corresponderle contra Banco Santander, SA. No obstante y sin perjuicio de lo anterior, el cesionario reconoce haber recibido copia autorizada con carácter ejecutivo de la escritura de constitución del Préstamo con Garantía Hipotecaria que aquí se cede, así como el acta de certificación de saldo antes referida. Cuarta. Subrogación personal y real: Mediante la presente cesión, el cesionario queda subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven de los créditos objeto de la presente cesión. Quinta.- Notificación a la Parte Deudora. Las partes, en los respectivos conceptos en que intervienen, requieren al Notario, para que notifique de forma fehacientemente la cesión del crédito realizada en este Contrato a la Acreditada, en el domicilio Avenida de Escaleritas 41, C, 4ºB de Las Palmas de Gran Canaria, domicilio que es el

señalado a efectos de notificaciones en el Contrato de Financiación a fin de que se dé por enterada de la cesión efectuada, a todos los efectos que procedan. Queda en su virtud inscrito el DERECHO REAL DE HIPOTECA a favor de DON BENJAMÍN OJEDA MEDINA y DOÑA AMPARO LUISA MORENO MORENO, por título de cesión y con carácter ganancial, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de febrero del año dos mil veinticinco ante el Notario Don Pedro Antonio González Culebras, protocolo número 1020/2025, presentada a las once horas y cuarenta y un minuto del día tres de abril del año dos mil veinticinco, según el asiento número 1828 del diario 2025. Pagado el impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por MARÍA CRISTINA BORDALLO SARMIENTO con NIF 07239752L registrador/a interino/a de LAS PALMAS DE G.C. N°5, el veintiuno de abril del año dos mil veinticinco(23501106124E97C5).".

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

DECIMOOCTAVO: Que la hipoteca de la inscripción 14ª ampliada, modificada y cedida por las inscripciones 15ª, 17ª y 20ª e hipoteca de la inscripción 18ª cedida por la 20ª de la finca número **38.888**, y la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada, modificada y cedida por las inscripciones 8ª, 10ª y 13ª e hipoteca de la inscripción 11ª cedida por la 14ª de la finca número **38.892**, a favor de la parte actora, se hallan SUBSISTENTES y SIN CANCELAR.

DECIMONOVENO: Que con esta fecha se ha puesto al margen de la inscripción 19ª traslado al registro electrónico de la finca número **38.888**, en relación a la hipoteca de la inscripción 14ª ampliada, modificada y cedida por las inscripciones 15ª, 17ª y 20ª, y de la hipoteca de la inscripción 18ª cedida por la 20ª de dicha finca, y al margen de la inscripción 12ª de traslado al registro electrónico de la finca número **38.892**, en relación a la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada, modificada y cedida por las inscripciones 8ª, 17ª y 20ª, y de la hipoteca de la inscripción 11ª cedida por la 14ª de dicha finca, la correspondiente nota de haber sido expedida la presente certificación.

VIGESIMO: Que de conformidad con el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha llevado a cabo la comunicación del hecho de haber sido expedida la presente certificación, por correos con acuse de recibo, a la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA", persona jurídica a cuyo favor consta inscrito el derecho de hipoteca de la inscripción 16ª de la finca número 38.888 e inscrito el derecho de hipoteca de la inscripción 9ª de la finca número 38.892; y al JUZGADO PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 14 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, en el cual se sigue el Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 366/2015 y para el cual fue expedida certificación de carácter "continuada" según nota al margen de la inscripción 16ª de la finca número 38.888 y de la inscripción 9ª de la finca número 38.892.

VIGESIMOPRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en las fincas descritas, NO CONSTA la inscripción de la representación gráfica de la finca, por tanto la finca no está coordinada con la representación gráfica catastral.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o

jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:
1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:
a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).
b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "... para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado..., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).
3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".
4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

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

N° Arcel. 1, 3 y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89

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

C.S.V. : 235011235E88E432

C.S.V. : 235011235E88E432

C.S.V. : 235011235E88E432

Factura

El Registrador Titular
UTRERA-MOLINA GOMEZ, JOSE ANTONIO
N.I.F : 05225856A
EMILIO CASTELAR, 4-6- 2°
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
(LP)
Teléfono 928263343/0068

LAS PALMAS DE G.C. Nº5

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
J	4041	20/11/2025

OJEDA MEDINA, BENJAMIN
N.I.F : 52843698W
CALLE SAN IGNACIO, Nº. 12, PL. 1, PTA. A
35018 PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS

Entrada nº14640 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 6340
Borrador 2025/J 4320
Nº Juicio: 268 / 2025
Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 13

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.G.I.C.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.2	ASIENTO TELEMATICO Y PRESENTACION			6,01	7.00 %	1,00	6,01
4.1.E	CERTIFICACION TELEMATICA			6,01	7.00 %	2,00	12,02
4.1C	CERTIF. CONTINUADA			48,08	7.00 %	2,00	96,16
4	CERTIF CAPACIDAD			6,01	7.00 %	1,00	6,01
4.1.E	OTRAS CERTIF -LITERALES-			6,01	7.00 %	12,00	72,12
3.2CR	CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO			9,02	7.00 %	2,00	18,04
3.2	NOTA MARG EXP CERTIF			9,02	7.00 %	4,00	36,08
3.2	NOTA MARG COMUNICACION			9,02	7.00 %	4,00	36,08

VALOR: Declarado

El Registrador

BASE IMPONIBLE	282,52 €
IMPORTE I.G.I.C. (7 %)	19,78 €
TOTAL	**302,30 €**

Referencia Interna: 0

BASE... Comprobada...Fiscal...Nº22 inciso 2ºD.AD.3º Ley 8/89 Recursos: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la propiedad en el plazo de 15 días hábiles en la forma que establece la norma 6º del R.D. 1.427/1989 de 4 de septiembre (BOE nº 285 de 28/11/ 89) o en el plazo de un año ante la DGSJFP si se dan los supuestos recogidos en el art. 619 del R.D. 1867/98 de 4 de septiembre.

El pago podrá hacerse en efectivo, mediante tarjeta de crédito o por ingreso en la cuenta corriente ES97 2100 4348 1402 0011 1547

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: Facturación del servicio registral solicitado.
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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.
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.

El pago de la anterior factura puede realizarse mediante ingreso en la cuenta corriente número ES75 2100 1501 0002 0074 3859, de Caixabank.

C.S.V. : 235011235E88E432

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

(*) C.S.V. : 235011235E88E432

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

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

C.S.V. : 235011235E88E432