LA QUE SUSCRIBE, **AITANA HERNÁNDEZ GARCÍA**, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, NÚMERO UNO, Tribunal Superior de Justicia de Canarias.-

CERTIFICA: Que a la vista del -*mandamiento firmado electrónicamente el día 11 de julio de 2023, por don Guillermo Herrera Hernández, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de San Bartolomé de Tirajana, en relación con el procedimiento de ejecución hipotecaria número 272/2022*-, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca **17.857**, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **35012000242270**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo de los cuales RESULTA:

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

QUE la finca tiene la descripción siguiente: URBANA.- **VIVIENDA UNIFAMILIAR** actualmente demarcada con el **número CUATRO** de la **calle GUELDERA**, construida sobre la PARCELA de terreno con la denominación F-DIEZ, perteneciente al PROYECTO DE COMPENSACIÓN **"URBANIZACIÓN PARQUE RESIDENCIAL SANTA CRUZ DEL ROMERAL"**, situada en el ámbito del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado S.U.P. Sector SIETE, en CASTILLO DEL ROMERAL, término municipal de San Bartolomé de Tirajana. Es del tipo "A", señalada interiormente con el **número F-DIEZ.** Se compone de planta baja, que ocupa una superficie construida de cincuenta y seis metros y cuarenta decímetros cuadrados, componiéndose de cocina, salón/comedor, dormitorio/despacho, vestíbulo/distribuidor, aseo y escalera; y planta alta, que ocupa una superficie de treinta y ocho metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y se compone de distribuidor, baño, dos dormitorios y dos terrazas. Por lo tanto ocupa una superficie total construida de noventa y cinco metros con veinticuatro decímetros cuadrados. La parcela sobre la que se asienta ocupa una superficie de ciento cincuenta metros y treinta decímetros cuadrados, ocupando dicha construcción en la parcela cincuenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados. El resto de la superficie de la parcela está destinada a zona ajardinada, acceso a entrada a vivienda y zona de aparcamiento y patio privado. Linda: al Norte, parcela F-NUEVE, con la que es medianera; al Sur, parcela F-ONCE; al Este, parcela F-VEINTIUNO; y al Oeste, calle F. REFERENCIA CATASTRAL: **5051914DR5755S0001DT.** En cumplimiento de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria, **consta la coordinación de la Referencia Catastral de esta finca, con su representación gráfica y la lista de coordenadas de sus vértices** con fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis. Según nota al margen de la inscripción décimo-cuarta, fue **APORTADA CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA** de esta finca, con NIVEL "E", expedida el 3 de agosto de 2015 por don Álvaro Rojo Sanz, arquitecto técnico, de conformidad con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril. Esta certificación, según el artículo 11 de la misma norma, tendrá una duración de 10 AÑOS desde su fecha.-

QUE la finca, según la inscripción número CATORCE de fecha veintidós de enero del año dos mil dieciséis, al folio setenta y cuatro del libro seiscientos nueve del término municipal de San Bartolomé de Tirajana, tomo dos mil cincuenta y nueve del Archivo, se encuentra inscrita a favor de doña **STACEY LOUISE WILLIAMS**, con N.I.E. X-6721922-B; titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de **COMPRA**, en virtud de escritura otorgada en Arguineguín, Mogán, ante la Notario doña Julia del Carmen Segura Navarro, el día treinta de noviembre de dos mil quince, número 754 de su protocolo.-

QUE de los antecedentes del Registro no aparecen limitaciones al indicado titular actual de la finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

QUE la finca descrita se encuentra gravada con la/s **CARGA/S** siguiente/s:

- SERVIDUMBRE:
Por afectar a la finca por su procedencia de la finca "TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO" del Archivo Común del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, a su vez, procedente, en parte, de la finca registral "MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS", según la inscripción primera de ésta, con fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos nueve, obrante al folio ciento cincuenta y seis del tomo trescientos noventa y dos, libro cuarenta y uno de tal Archivo Común del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana: Una **SERVIDUMBRE** a favor de los titulares que fueron o son de SEIS CASAS en ella enclavadas, es decir, el Conde de la Vega Grande, don Juan y doña Agueda Ramírez Sánchez y don Eduardo y don Francisco González Ramírez, consistente en **SERVIDUMBRE DE PASO** necesaria para seis casas de una planta enclavadas dentro de los linderos de dicha finca "MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS".-

- SERVIDUMBRE:
Por afectar a la finca por su procedencia de la finca TREINTA Y NUEVE -antes TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE-, una **SERVIDUMBRE** según su inscripción décimo-cuarta de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y tres, constituida a favor del "UNION ELECTRICA CANARIAS, S.A.", como titular del predio dominante, que es la finca registral DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. Tal servidumbre se constituyó en los siguientes términos: La servidumbre consiste en un camino, propiedad de los hermanos del Castillo y Bravo de Laguna, don Alejandro, don Pedro y doña Ana, y que transcurre por la misma, lindando en parte con otros predios anteriormente segregados de la misma y vendidos a terceros. El trazado de dicha servidumbre se podrá modificar si les interesa a los dueños del predio sirviente, por cuestiones urbanísticas. En cuanto a la anchura de la misma será, la que baste a las necesidades del predio dominante. De precisarse mayor anchura por necesidad de parar vehículos o maquinaria especial, se estará a lo previsto en el artículo 569 del Código Civil, relevando en tal caso a los dueños del predio sirviente de toda responsabilidad.-

- SERVIDUMBRE:
Por afectar a la finca por su procedencia de la finca TREINTA Y NUEVE -antes TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE-, una **SERVIDUMBRE** según su inscripción novena de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, constituida a favor del "EXCELENTISIMO CABILDO INSULAR GRAN CANARIA", como titular del predio dominante, que es la finca registral TREINTA Y SIETE. Tal servidumbre se constituyó en los siguientes términos: Esta finca está gravada con una servidumbre a favor de la finca de numeración actual TREINTA Y SIETE -antes TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS-, propiedad del EXCELENTISIMO CABILDO INSULAR GRAN CANARIA. Servidumbre o vía permanente de paso a pie o en vehículos, sin limitación alguna y para todas las necesidades del predio dominante en el cual se va a instalar una planta industrial de residuos sólidos urbanos de toda la isla. Esta servidumbre o vía arranca desde la Autopista G.C.-1 UNO del Sur, la cual tendrá una longitud de novecientos cincuenta metros aproximadamente y una sección de doce metros equivalentes a dos carriles de tres metros y medio cada uno y un arcén de dos metros y medio de ancho cada lado.

Dicha servidumbre o vía arranca entre los puntos kilométricos treinta y cuatro y treinta y cinco de la citada Autopista y llega hasta la finca predio dominante. Los vendedores no vienen obligados a realizar la excavación y explanación de dicha servidumbre de paso, ya que esta no está realizada en los términos expresados.-

- HIPOTECA:
Por su inscripción número QUINCE, obrante al folio setenta y cinco del tomo dos mil cincuenta y nueve y libro seiscientos nueve del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA** a favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."**, garantizando hipotecariamente la finca de referencia las cantidades que seguidamente se dirán. Tal hipoteca fue constituida inicialmente, por su señalada inscripción quince, a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", en virtud de escritura otorgada en Arguineguín, Mogán, ante la Notario doña Julia del Carmen Segura Navarro, el día treinta de noviembre de dos mil quince, número 755 de su protocolo, y de diligencia de adhesión extendida por la misma fedataria el día tres de febrero de dos mil dieciséis, que se inscribió con fecha dieciséis de marzo del año dos mil dieciséis. Tal hipoteca fue objeto de **CESIÓN**, por su inscripción número DIECISIETE, obrante al folio treinta del tomo dos mil ciento cuarenta, libro seiscientos noventa de la Sección Segunda del mismo Ayuntamiento, a favor del actual acreedor "BANCO SANTANDER, S.A.", en virtud de instancia suscrita en Madrid el cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, por el apoderado don Borja Fraguas Cánovas, con su firma legitimada el once de mayo de dos mil veintidós por el Notario de Valencia don Jorge Barberá Pichó, inscrita con fecha ocho de julio de dos mil veintidós.-

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de CESIÓN DE HIPOTECA de la inscripción décimo-séptima, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**. San Bartolomé de Tirajana, ocho de julio del año dos mil veintidós.-

La finca, por lo demás, carece de otras cargas, gravámenes, limitaciones o condiciones que la afecten.-

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **se encuentra subsistente y sin cancelar**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "... Doña **STACEY LOUISE WILLIAMS**, ..., vecina de San Bartolomé de Tirajana, con domicilio en calle Gueldera, número 4, Santa Cruz del Romeral, código postal 35110, España, con pasaporte 707136652, y N.I.E. X-6721922-B, es dueña de esta finca según la inscripción 14ª; **y ahora**, **constituye hipoteca** sobre la misma, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con C.I.F. A-28/000727 y domicilio en calle Velázquez, número 34, Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del libro de sociedades, folio 183, hoja número 2.715, inscripción 1.279ª, que actúa representado ... El contrato se llevó a cabo, entre otras, con arreglo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- UNO.- Capital del préstamo. UNO.UNO.UNO.Importe.-** El "Banco Popular Español, S,A.", en lo sucesivo "Banco" conviene con doña STACEY LOUISE WILLIAMS la entrega a ésta

en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**.- **UNO.DOS. Entrega de Capital y finalidad.-** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta **0460005054**, abierta a su nombre en la sucursal **0985-18, Puerto Rico, Mogán** del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A". Si al inscribirse la escritura presentada en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la finca que se hipoteca otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en la misma, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **UNO.TRES. Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado uno de la Cláusula SEGUNDA de la escritura. **DOS.- Plazo de Amortización. DOS.UNO. Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.-** El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha del contrato hasta el día CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **mensuales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días **cuatro** de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SEIS** cuotas **mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO hasta el día **CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de quinientos treinta y cinco euros, cuarenta y siete céntimos. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a la escritura presentada tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado tres.dos y la fórmula matemática que conta en la escritura. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de Puerto Rico, Mogán, cuenta corriente 0075/0985/75/0600513482. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **DOS.DOS. Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante

de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco; en segundo lugar, al pago de los intereses de demora; en tercer lugar, al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal pendiente, de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado cuatro.cuatro -Comisión por amortización anticipada- de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **TRES.- Intereses**.- Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés es igual a C multiplicado por R multiplicado por T dividido entre treinta y seis mil, donde: C es el principal del préstamo pendiente de amortizar. R el tipo de interés nominal anual. T el período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. **TRES.UNO.- Tipo de Interés Inicial**.- Desde la fecha de formalización de la escritura presentada, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS se aplicará el tipo de interés nominal del **UNO COMA CERO VEINTIOCHO POR CIENTO** anual. **TRES.DOS.- Variación del Tipo de Interés Inicial**.- A partir del CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **UNO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS** porcentuales al tipo de interés de referencia. **TRES.DOS.UNO.** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-** publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. **TRES.DOS.DOS.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **TRES.DOS.TRES.-** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio **EL TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA**, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **TRES.TRES. Límite a la variación del**

tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el contrato será del **CERO POR CIENTO. TRES.CUATRO. Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **cuatro de noviembre** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **CINCO COMA CERO VEINTIOCHO POR CIENTO** anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma cláusula, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **TRES.CINCO. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura presentada, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **cuatro** de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **TRES.SEIS. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.-** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **CUATRO.- Comisiones.- CUATRO.UNO. Comisión de apertura.-** Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de **cero euros**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura presentada. **CUATRO.DOS.** El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado cinco de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. **CUATRO.TRES. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.-** Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe

de **treinta y cinco euros** que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **CUATRO.CUATRO. Comisión por amortización anticipada.-** En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del **cero coma cinco por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del **cero por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero con cincuenta por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero con veinticinco por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura presentada, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. **CUATRO.CINCO. Gastos de Estudio.-** Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de **cero euros**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la escritura presentada. **CUATRO.SEIS. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.-** Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la operación, se devengará a favor del Banco una comisión de **cien euros**, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. **CINCO. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario.**

CINCO.UNO. Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: **CINCO.UNO.UNO.-** Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aun cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. **CINCO.UNO.DOS.-** Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **CINCO.UNO.TRES.-** Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado cinco.dos.uno de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado cinco.dos.tres de esta Cláusula. **CINCO.UNO.CINCO.-** Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado seis de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **CINCO.DOS.-** Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **CINCO.DOS.UNO.-** Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por la parte hipotecante y/o prestataria durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de treinta días desde la fecha de formalización de la operación de préstamo, la parte hipotecante y/o prestataria deberá remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. Se establecerá expresamente en la/s póliza/s la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria, para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de treinta días antes indicado, la parte hipotecante y/o prestataria no hubiese acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria a costa de los misma, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. En caso de siniestro, la compañía aseguradora lo notificará al Banco, y si a esa fecha no hubiera vencido la obligación principal, la indemnización será depositada por la compañía aseguradora, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **CINCO.DOS.DOS.-** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **CINCO.DOS.TRES.-** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los

expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación. **CINCO.DOS.CUATRO.-** No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **SEIS.- Mora.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura presentada. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **CUATRO PUNTOS** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **NUEVE COMA CERO VEINTIOCHO POR CIENTO** anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **SIETE.- Supuestos de vencimiento anticipado.- SIETE.UNO.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.-** No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **Siete.Uno.Uno.** Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **Siete.Uno.Tres.-** Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. **Siete.Uno.Cuatro.-** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado cinco.dos de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado cinco.dos.tres de la cláusula PRIMERA, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de no realizar alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por

mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación. **Siete.Uno.Cinco.-** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado tres de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- HIPOTECA. UNO.- Constitución.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal doña STACEY LOUISE WILLIAMS constituye hipoteca voluntaria a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", sobre esta finca en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: **a)** El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS. b)** El importe de DOS AÑOS de intereses ordinarios al **CINCO COMA CERO VEINTIOCHO POR CIENTO**, máximo previsto en el apartado tres.cuatro de la cláusula PRIMERA. **c)** El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. **d)** Una cantidad adicional de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **DOS.- Extensión.-** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL.- UNO.- Fuero judicial.-** Las partes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde

radique la finca hipotecada. **DOS.- Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura presentada.- Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el otorgamiento de la escritura presentada. **TRES.- Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente ***el carácter habitual de la vivienda hipotecada***. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva la presente. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados cuatro y cinco de esta misma cláusula. **CUATRO.- Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita como suyo al inicio de este asiento para cada uno de los otorgantes. **CINCO.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS, VEINTISIETE CÉNTIMOS correspondiente al setenta y cinco por ciento del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, según certificado de tasación emitido por la entidad "Valoraciones Mediterráneo, S.A." -VALMESA-, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince, firmado por doña Almudena del Pino Hernández Ortiz, arquitecta colegiada 3.028 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, y por don Fernando Reverte Sánchez como representante de la entidad tasadora, copia del mismo se halla unido a la escritura presentada. **SEIS.- Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **SIETE.- Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **CUARTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante del contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio. **ANEXO I.-** A efectos meramente informativos, el Banco hace constar: a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastos

repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del UNO COMA TRESCIENTOS SETENTA POR CIENTO POR CIENTO que se corresponde con el coste efectivo de la operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales. b)Que se ha observado lo dispuesto en la norma decimotercera, apartado 7.b) de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, y especialmente en el artículo 31 y anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubre de 2011. Se halla unida a la escritura presentada una expresión manuscrita en la que la dueña de la finca declara conocer las limitaciones suelo del préstamo hipotecario. Además se halla unida a la escritura presentada una CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE BIENES INMUEBLES, emitida con fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince, por la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. En su virtud, inscribo a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado por impago de tres cuotas mensuales. Consta de copia electrónica autorizada exacta de su matriz de la **escritura** autorizada por la Notario de Arguineguín, Mogán, doña Julia del Carmen Segura Navarro, el treinta de noviembre de dos mil quince, al número 755 de protocolo, y de diligencia de adhesión emitida por la misma fedataria el tres de febrero de dos mil dieciséis ... San Bartolomé de Tirajana, dieciséis de Marzo del año dos mil dieciséis."-

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

1°.- Que se deja constancia de la presente expedición de certificación por nota al margen de la hipoteca ejecutada.-

2°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

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

4°.- Que del Registro resulta que la finca es el domicilio fijado a efectos de notificaciones y requerimientos y, además, es la vivienda habitual del prestatario.-

QUE respecto de la finca de referencia NO hay documentos presentados y pendientes de despacho.-

Para que así conste, extiendo la presente que firmo, en San Bartolomé de Tirajana,

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por AITANA HERNÁNDEZ GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 1 a día diecinueve de julio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 23501227FA79E316

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

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