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.

Sección: L
PLAZA Nº 5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Plaza del Adelantado s/n
San Cristóbal de La Laguna
Teléfono: 922924210
Fax.:
Email.:
scomej.sancristobaldelalaguna@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000657/2025
NIG: 3802342120250012891
Materia: Sin especificar
IUP: CR2025102468

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Caixabank Sa	Francisco De Paula Gonzalez Sabio	Gemma Donderis De Salazar
Ejecutado	Francisco Isidro Hernandez Perez		
Ejecutado	María De La Cruz Padilla Marrero		
Interesado	Ayuntamiento De San Cristóbal De La Laguna	Ases. Jur. Ayto. San Cristóbal de La Laguna	

EDICTO

EDICTO

D./DÑA. MARÍA DEL PILAR PARRILLA MARTÍN, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 5 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** San Cristóbal de La Laguna.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000657/2025 que se sigue en este Juzgado a instancia de CAIXABANK representado por el/la Procurador/a Gemma Donderis De Salazar contra D. Francisco Isidro Hernandez Pérez, Doña María De La Cruz Padilla Marrero , en reclamación de 119.041,06 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 35.712,32 euros en concepto de costas e intereses , se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO :

Datos registrales:

Finca número 28.855 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 y 3 de La Laguna, tomo 1719, libro 319, folio 132, inscripción 4ª.

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.

VALORACIÓN FINCA A EFECTOS DE SUBASTA.- 143.029,55 EUROS

VIVIENDA HABITUAL . NO CONSTA

SITUACIÓN:

CALLE TIMOTEO ALBERTO DELGADO , nº 14 portal 2 bajo A cp 38205 LA LAGUNA

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.

REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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.

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.

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

Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cesionario hubiera obtenido la cesión.

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

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

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

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



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.



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.

DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA.

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



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.



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.

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.

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

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

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

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

POSIBILIDAD DE REHABILITACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados

en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

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

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

El letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución se dirigirá de oficio a los acreedores registrales cuyos créditos sean preferentes o de igual rango al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía. Aquéllos a quienes se reclame esta información deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa y, en caso de subsistir, qué cantidad resta pendiente de pago, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan los intereses que se devenguen por cada día de retraso. Cuando la preferencia resulte de una anotación de embargo anterior, se expresarán la cantidad pendiente de pago por principal e intereses vencidos a la fecha en que se produzca la información, así como la cantidad a que asciendan los intereses moratorios que se devenguen por cada día que transcurra sin que se efectúe el pago al acreedor y la previsión de costas. En el supuesto de que el crédito hubiera sido satisfecho íntegramente en virtud de subrogación de acreedor, se deberá identificar al pagador. En este caso, el nuevo acreedor será quien deba informar del estado actual de su crédito.

Los oficios que se expidan en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se remitirán a la dirección electrónica habilitada del acreedor. Si no la tuviera, se entregarán al procurador del ejecutante para que se encargue de su cumplimiento. Tratándose de entidades de crédito, la contestación deberá ir acompañada de los documentos que acrediten la

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.

identidad, facultades y representación del firmante de la certificación requerida. Sin estos documentos, no se tendrá por atendido el requerimiento.

A la vista de lo que el ejecutado y los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de los créditos, si hubiera conformidad sobre ello, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria. De existir disconformidad les convocará a una vista ante el Tribunal, que deberá celebrarse dentro de los tres días siguientes, resolviéndose mediante auto, no susceptible de recurso, en los cinco días siguientes.

Transcurridos diez días desde el requerimiento al ejecutado y a los acreedores sin que ninguno de ellos haya contestado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá reiterarlos, con el apercibimiento de la imposición de las multas previstas en los artículos 589 y 591 de esta ley, mientras no sean atendidos.

Si de la certificación que expida el registrador resultare que el bien embargado se encuentra inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado, el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes personadas, ordenará alzar el embargo, a menos que el procedimiento se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro o que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si la inscripción del dominio a nombre de persona distinta del ejecutado fuera posterior a la anotación del embargo, se mantendrá éste y se estará a lo dispuesto en el artículo 662.

El registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, siempre que su domicilio conste en el Registro.

A los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas no se les realizará comunicación alguna, pero, acreditando al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten.

Cuando los titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas, dentro del límite de responsabilidad que resulte del Registro, quedarán subrogados en los derechos del actor hasta donde alcance el importe satisfecho. Se harán constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción o anotación del gravamen en que dichos acreedores se subrogan y las de sus créditos o derechos respectivos, mediante la presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades indicadas o del oportuno mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, en su caso.

APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN



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 contuviesen 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.

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.

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.

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



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.



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

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

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

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.

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.

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.

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

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.

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.

POSESIÓN JUDICIAL Y OCUPANTES DEL INMUEBLE.-

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

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.

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.

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 , expido, firmo y sello el presente edicto a fecha 31 de julio de 2026 en San Cristóbal de La Laguna.

Hágase entrega a la parte ejecutante de la oportuna tasa judicial

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
MARÍA DEL PILAR PARRILLA MARTÍN - Letrado de la Adm. de Justicia 28/08/2026 - 09:48:02
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: A05003250-386da404d661c1d4fb6221277261787907014888
El presente documento ha sido descargado el 28/08/2026 8:50:14

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

PRESENTADO 21/01/2026, DESPACHADO 27/01/2026

PRESENTADO TELEMATICAMENTE el precedente documento bajo el asiento número 316, del Diario 2026, consistente en mandamiento de certificación de cargas del artículo 688 de la LEC, librado el día quince de enero de dos mil veintiséis, por el Letrado del PLAZA Nº5 TRIBUNAL DE INSTANCIA, SECCIÓN CIVIL, DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, dimanante del 657/2025, se ha CALIFICADO el mismo de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y en virtud de dicha calificación se ha expedido la certificación de cargas para la ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, ampliada y modificada por las inscripciones 10ª y 11ª, objeto de cesión por la 12ª, de la FINCA: 28855, Código Registral Único número 38010000100306, en el solicitada, y extendidas las correspondientes notas marginales al respecto.-

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

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

Fdo: Carlos Celestino Lalanda.-

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

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

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

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

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

CERTIFICACIÓN

Artículo 175-1 R.N.

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

CERTIFICA: Que en virtud de lo que interesa en el precedente mandamiento, librado el quince de enero de dos mil veintiséis, por Doña María del Pilar Parrilla Martín, Letrada de la Administración de Justicia del PLAZA Nº5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA, SECCIÓN CIVIL, DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, donde se tramita Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 657/2025 seguidos en dicho Juzgado a instancias de CAIXABANK, S.A., contra Don Francisco Isidro Hernández Pérez y Doña María de la Cruz Padilla Marrero, presentado telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día veintiuno de enero de dos mil veintiséis, bajo el asiento 316 del Diario 2026, para que se expida certificación de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite la titularidad registral y cargas de la finca a que se refiere dicho mandamiento, **registral número 28855,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

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

FINCA NÚMERO 28855 DE LA LAGUNA
Código Registral Único: 38010000100306

URBANA: NUMERO CATORCE.– Vivienda situada en la planta nivel –1 del Edificio sito en la parcela 5 C de la Unidad de Actuación número 16 "La Verdellada", "ASU–16" de este término municipal, es del tipo D1 (3D) y a efectos internos número trece. Tiene una superficie construida total de OCHENTA METROS, NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS y una superficie útil de SESENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, con calle I–J y vivienda diez y nueve; Sur, con peatonal y vivienda dos; Este, con calle I–J y vivienda dos; y Oeste, con peatonal y vivienda diez y nueve. Tiene vinculada la plaza de garaje número trece, nivel –2, situada en la planta de sótano del edificio y tiene una superficie útil de veinte y siete metros, diez y nueve decímetros cuadrados. CUOTA: se le atribuye una cuota de los elementos comunes del inmueble de tres enteros tres mil setecientas ocho diez milésimas por ciento, de los que dos enteros, cuatro mil ochocientas cincuenta y cuatro diez milésimas por ciento corresponden a la vivienda y cero enteros, ocho mil ochocientas cincuenta y cuatro diez milésimas por ciento a la plaza de garaje. Esta finca se ha formado por División Horizontal de la que con el número 28.799, obra al folio 94 de este tomo, inscripción 2ª-

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

TITULAR REGISTRAL:

Don ISIDRO FRANCISCO HERNANDEZ PEREZ y doña MARIA CRUZ PADILLA MARRERO, con N.I.F. números 43.604.126-J y 43.771.000-E, respectivamente, son titulares del pleno dominio de esta finca, con carácter ganancial, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el notario Don FERNANDO GONZÁLEZ DE VALLEJO Y GONZÁLEZ, el 21 de julio de 2008, con número de protocolo 2628, según la inscripción 7ª, folio 142 del libro 598, tomo 1.998, con fecha 4 de septiembre de 2008.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:

- **VPO:**
SUJETA a las obligaciones derivadas de su Calificación de Vivienda de Protección Oficial, según EXP. 38-1E-0037/94-023.-

- **DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO:**
Según la inscripción 3ª, de fecha 22 de abril de 1998, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con: a) Derecho de tanteo: con vigencia de diez años, cuyo derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido y las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda. b) Derecho de retracto: en igual plazo de diez años, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguiente del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista anteriormente, se omitiera en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultarle inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. En todo caso el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador, para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente.-

- **HIPOTECA:**
Según la Inscripción 8ª, de fecha 4 de Septiembre de 2008, al folio 142, del Libro 598, Tomo 1998, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife el día veintiuno de julio del año dos mil ocho ante el Notario don Fernando González de Vallejo González número 2.629 de protocolo, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la cual queda respondiendo de la suma de CIENTO VEINTIÚN MIL euros y CERO céntimos de principal, DIECIOCHO MESES de intereses ordinarios a un tipo del 5,25 por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE por ciento, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA euros y CERO céntimos, que se estipulan para costas y gastos. La duración del préstamo será de trescientos ochenta y cuatro meses contados desde el 21 de Julio de 2008. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos.-
-EXP. CERTIFICACIÓN:

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

EXPEDIDA, con fecha 27 de enero de 2026, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 657/2025, seguido en el PLAZA N°5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA, SECCIÓN CIVIL LA LAGUNA, para ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 8ª, ampliada y novada modificativamente por las inscripciones 10ª y 11ª, y cedida por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha quince de enero del año dos mil veintiséis del indicado Juzgado.-

- AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA:

Según la Inscripción 10ª, de fecha 9 de Junio de 2009, al folio 23, del Libro 726, Tomo 2126, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Ampliación Hipotecaria otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día ocho de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don Fernando González de Vallejo González, protocolo mil ciento ocho, **la HIPOTECA de la inscripción 8ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, se amplía y modifica** en el sentido siguiente: se amplía por un importe de DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de trescientos noventa y siete meses a contar desde la fecha de efectos de la presente. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de los cuales DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS corresponden a principal; DOS MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS Y OCHO céntimos corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios; DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS euros y ONCE céntimos corresponden a veinticuatro intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios y MIL SEISCIENTOS DIEZ euros y OCHENTA Y CUATRO céntimos corresponden a corresponden a costas y gastos. Valor total a efectos de subasta: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos.-

-EXP. CERTIFICACIÓN:

EXPEDIDA, con fecha 27 de enero de 2026, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 657/2025, seguido en el PLAZA N°5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA, SECCIÓN CIVIL LA LAGUNA, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, ampliada y novada modificativamente por la referida inscripción 10ª y por la inscripción 11ª, y cedida por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha quince de enero del año dos mil veintiséis del indicado Juzgado.-

- AMPLIACION Y NOVACION DE HIPOTECA:

Según la Inscripción 11ª, de fecha 24 de Mayo de 2012, al folio 215, del Libro 759, Tomo 2159, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Ampliación y Novación de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día veinticuatro de Abril de dos mil doce, ante el Notario Don Fernando González de Vallejo González, protocolo número ochocientos setenta, **la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA que motivó la inscripción 8ª, objeto de ampliación y novación modificativa por la 10ª, que ha sido nuevamente objeto de ampliación y novación modificativa a favor de la entidad BANKIA, S.A.,** en los términos siguientes: Se amplía el préstamo en la cantidad de SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS euros y NOVENTA Y OCHO céntimos. Con alteración del plazo pactado en la escritura del

préstamo hipotecario de la que trae causa la operación de novación que se inscribe, expresamente se pacta que la duración máxima del préstamo que se inscribe, será de trescientos ochenta y cuatro meses, a contar desde el 1 de mayo de 2012. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario que motiva la inscripción 8ª, procediendo a ampliar en NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE euros y CUARENTA Y OCHO céntimos, de los cuales SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS euros y NOVENTA Y OCHO céntimos corresponden a principal; MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE euros y OCHENTA Y OCHO céntimos corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE euros y DIECISIETE céntimos corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y NOVECIENTOS VEINTIÚN euros y CUARENTA Y CINCO céntimos para costas y gastos. Valor total a efectos de subasta: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos.-

-EXP. CERTIFICACIÓN:

EXPEDIDA, con fecha 27 de enero de 2026, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 657/2025, seguido en el PLAZA Nº5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA, SECCIÓN CIVIL LA LAGUNA, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, ampliada y novada modificativamente por la inscripción 10ª y por la referida inscripción 11ª, y cedida por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha quince de enero del año dos mil veintiséis del indicado Juzgado.-

- CESION:

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 8ª, ampliado y modificado por las inscripciones 10ª y 11ª, por la inscripción 12ª, con fecha veintiuno de abril del año dos mil veinticinco, **a favor de CAIXABANK, S.A.**, formalizada en virtud de instancia privada, de fecha 4 de abril de 2025.-

-EXP. CERTIFICACIÓN:

EXPEDIDA, con fecha 27 de enero de 2026, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 657/2025, seguido en el PLAZA Nº5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA, SECCIÓN CIVIL LA LAGUNA, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, ampliada y novada modificativamente por las inscripciones 10ª y 11ª, y cedida por la referida inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha quince de enero del año dos mil veintiséis del indicado Juzgado.-Constituida por la inscripción 12ª de fecha veintiuno de abril del año dos mil veinticinco.

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: doce, de fecha 21/04/2025

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento, que motivó la inscripción 8ª, ampliada y novada modificativamente por las inscripciones 10ª y 11ª, y cedida por la inscripción 12ª, se halla inscrita a favor del ejecutante y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

ejecución incoado, que literalmente dice:

Inscripción 8ª de hipoteca, objeto de ejecución:

URBANA: Descrita en la inscripción1ª y su nota al márgen. Referencia Catastral la expresada en la inscripción 3ª. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, **SUJETA** con las obligaciones derivadas de su calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial y **AFECTA** a posibles pagos del impuesto. Los esposos don Isidro Francisco Hernández Pérez y doña María de la Cruz Padilla Marrero adquirieron la finca de este número por el título que se expresa en la inscripción 7ª; y ahoradichos señores cuyos datos constan en la precedente inscripción 7ª, constituyen hipoteca sobre la misma, que según el documento presentado se halla libre de arrendatarios, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta por medio de su representante Don Pedro Rubén Santos Padrón, mayor de edad, apoderado de dicha entidad, haciendo uso de las facultades conferidas a su favor en escritura de Poder autorizada por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Vigil de Quiñones y Parga, el doce de marzo de dos mil ocho, inscrito en el Registro de Madrid al tomo 22.950 folio 171, sección 8, Hoja M-52.454 inscripción 964, ampliada por otra ante el mismo notario, el doce de marzo de dos mil ocho, número 957 de protocolo, inscrita en dicho registro mercantil inscripción 965, copia de las cuales el notario autorizante ha tenido a la vista y considera suficiente para este acto.. **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero.-** El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a **DON ISIDRO FRANCISCO HERNÁNDEZ PÉREZ Y DOÑA MARÍA DE LA CRUZ PADILLA MARRERO,** asciende a un capital de **CIENTO VEINTIÚN MIL euros.** El prestatario consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante.- **Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por el prestatario mediante abono en la cuenta corriente / libreta a la vista número * de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de **la parte prestataria**.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Primero**.- La duración del préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura.- **Segundo.-** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por **MESES** vencidos de **trescientas ochenta y cuatro cuotas de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN euros y DIECINUEVE céntimos,** cada una, comprensivas de principal e intereses, computándose los meses, a partir de la firma de la presente escritura.- Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interes en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura.- En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de la fechas posteriores de vencimiento.- Los pagos que debe efectuar el Prestatario en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. **Tercero.-** El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.-** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cinco coma veinticinco por ciento** anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

la cláusula tercera bis. **Tercero**.- A efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año.- **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero**.- El tipo de interés pactado, se determinará por periodos de **SEIS MESES** contados desde la fecha de la firma del presente contrato, siendo durante el primer **semestre**, el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para **semestres** sucesivos el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, incrementado en **cero coma setenta puntos porcentuales**. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.**- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente la partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **TRECE por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.- **Tercero**.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo al día siguiente del vencimiento de cada periodo de **seis meses**. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra.- El prestatario en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte dias, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.- **TERCERA BIS-1.- BONIFICACION DE CONDICIONES FINANCIERAS:- Primero.-** En razón a la política de la CAJA de ofrecer las mejores condiciones financieras a aquellos clientes con los que les une una relación de negocio más estrecha, la parte prestataria podrá beneficiarse de una bonificación de las condiciones financieras aplicables a la presente operación, en los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula Tercera Bis-1, si al tiempo de formalizar la presente operación, acredita que tiene contratados, de forma voluntaria, los productos comercializados por la Caja que se refiere a continuación. **Segundo.-** Si cualquiera de los Prestatarios, en la fecha de firma del presente Contrato, tuvieran contratados con la Caja todos los productos que se detallan a continuación u otros equivalentes que, en el futuro, les puedan sustituir, la CAJA reducirá el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Estipulación Tercera Bis, en 0,20% mientras se mantenga las circunstancias que permiten la aplicación de este margen reducido o bonificado de acuerdo con el Apartado Cuarto siguiente. Para que la parte Prestataria pueda beneficiarse de la bonificación a que se refieren los párrafos anteriores, al tiempo de formalizar la presente operación, todos o cualquiera de los prestatarios, deberán tener contratados, voluntariamente, con la CAJA, los siguientes productos o servicios comercializados por la CAJA.- 1.- Domiciliación en cuenta abierta en la CAJA de la nómina, pensión o seguro de desempleo o el pago de sus seguros sociales como trabajador autónomo.- 2.- Domiciliación en cuenta abierto en la CAJA, de tres recibos de suministros de la clase que sean. A título meramente enunciativo y con carácter orientativo: luz, agua, gas, teléfono, cuotas de comunidad de propietarios.- 3.- Disponer de tarjeta de crédito o de tarjeta de pago aplazado modalidad revolving, emitida por la CAJA.- 4.- Tener contratado un seguro de los denominados del hogar de los comercializados por la CAJA sobre la vivienda hipotecada en garantía de la presente operación de préstamo.- **Tercero.** Para que la parte prestataria pueda beneficiarse de la bonificación del tipo de interés que le ofrece la CAJA, todos los productos a que se refiere el apartado segundo de esta cláusula, deberán estar contratados en la fecha de firma de la presente Escritura y

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

además: 1º.- Se deben mantener contratados todos los productos o servicios que la parte prestataria durante toda la vigencia del préstamo, es decir, hasta su cancelación. 2ª.- La presente operación de préstamo deberá estar al corriente en el pago de las cuotas de amortización o cantidades debidas. El incumplimiento de las condiciones anteriores dará lugar a que la parte prestataria pierda la citada bonificación a las condiciones financieras aplicables, por lo que la CAJA procederá, de manera inmediata y desde el momento en que dejaron de cumplirse dichas condiciones para la bonificación de condiciones de la presente operación, a la aplicación del tipo de interés pactado en la cláusula tercera o el resultante en cada periodo por aplicación de la cláusula tercera bis. En consecuencia y en caso de que la parte PRESTATARIA volviera a reunir las condiciones que permite su aplicación con posterioridad al momento en que dejó de tener contratados alguno de los productos o servicios antes pactados, la CAJA no vendrá obligada a la aplicación de bonificación de condiciones prevista en esta cláusula.- **Cuarto.-** La denominación comercial de los productos o servicios anteriormente detallados, se establece sin perjuicio de que, en el futuro, alguno de ellos cambiara esta denominación o dejare de ser comercializado por la CAJA. En este caso, se entenderá automáticamente sustituido, quedando en consecuencia facultada la CAJA para su contratación, por el producto o servicio que la CAJA comercialice en sustitución de aquél, o aquel otro producto o servicio que, por su naturaleza, condiciones y prestaciones que ofrezca, guarde una mayor similitud con el dejado de comercializar.- **CUARTA-BIS.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.- Primero.**- A efectos informativos se hace constar igualmente, que le tipo anual equivalente correspondiente al nominal pactado es del **5,68764 POR CIENTO** anual, calculado conforme a las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E. de 20/9/90 y 3/12/93). De acuerdo con lo previsto en la citada Circular 8/90, para el cálculo de la T.A.E. no se han considerado los elementos de coste, que podría corresponder satisfacer, en su caso, al prestatario en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevee en la relación contractual: a) gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades contractuales y en particular, gastos por transferencias de fondos; b) gastos a abonar a terceros, en particular: corretajes, gastos notariales, impuestos, gestoria, tasación, registro; c) gastos por seguros o garantías, salvo las primas de seguros que tengan por objeto garantizar a la entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo del prestatario y siempre que dicho seguro hubiera sido impuesto por la entidad como condición para conceder el crédito; d) gastos derivados de incumplimiento de condiciones contractuales por el prestatario y, en particular, costas procesales, honorarios de abogados y procuradores; e) comisión de disponibilidad.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.-** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal **superior en CUATRO puntos** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos.- **Segundo.-** Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad.- Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.- Se entenderá constituído en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desantendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso ni requerimiento especial alguno.- **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- Primero.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra del prestatario o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho.- **Segundo.-** Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al Prestatario y demás obligaciones en razón del

presente contrato o como consecuencia de las garantias prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendiente de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: **a.- La falta de pago** de una cuota cualquiera de amortización incluídos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **b.- El impago** de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirá los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción.- **c.- La no inscripción** de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamiento.- **d.- La existencia registral de cargas** o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura.- **e.- Incendio de la finca o fincas hipotecadas** si resultaren destruida s en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor (en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestamista), por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas.- A estos efectos, los prestatarios apoderan irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. **f.- Arrendamiento de la finca o fincas** que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora.- **Tercero.-** La Caja queda expresamente facultada para adeudar en cualquiera de las cuentas que el prestatario y, en su caso, los fiadores, tengan abieras en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, el importe de las cantidades debidas por cualquier concepto derivado de este contrato, pudiendo, asimismo, compensar en cualquier momento, en las cantidades concurrentes, el importe de la deuda con cualquier derecho de cobro, depósito o activo financiero de cualquier indole de los cuales aquellos fueran titulares, y ello con independencia de la fecha de vencimiento de los mismos, que a estos efectos, queda facultado a anticipar la Caja. Con el mismo fin, la Caja podrá enajenar cualesquiera de los títulos, valores o efectos que en el mismo se hallaren depositados pertenecientes al prestatario, el hipotecante o a sus fiadores, en su caso, para lo cual estos confieren a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los depositos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a la Caja todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato.- Asimismo, el prestatario acepta expresamente el que la caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja y asimismo autoriza expresamente a la Caja para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por el prestatario, la misma pueda proceder a su venta, y amortice, con el importe de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma.- **C L A U S U L A S H I P O T E C A R I A S CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. Primera.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del/los prestatario/s en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

formaliza en la presente escritura, **DON ISIDRO FRANCISCO HERNÁNDEZ PÉREZ Y DOÑA MARÍA DE LA CRUZ PADILLA MARRERO,** constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO VEINTIÚN MIL euros y CERO céntimos** de principal, **DIECIOCHO MESES** de intereses ordinarios a un tipo del **5,25 por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE por ciento**, y de la cantidad de **DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA euros y CERO céntimos,** que se estipulan para costas y gastos.- **EXTENSION DE LA HIPOTECA. Segunda.-** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento.- **ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dando que la cantidad prestada es liquida desde su originen, bastará que a la demanda se acompañé original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca**.- **Cuarta.-** En caso de ejecución la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ellos los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin prejuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. El prestatario deberá subrogar a CAJA MADRID como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago pro la Caja de manera directa y por cuenta del Prestatario, procediendo a adeudar su importe en al cuenta de domiciliación de

los pagos del préstamo o, en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato. Para el caso de que el seguro de daños contratado por el prestatario dejara de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo o no se hubiera llegado a contratar, el Prestatario confiere mandato irrevocable a favor de la CAJA para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por el prestatario, con Compañía de Seguros de primer orden o, de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura igualmente con Compañía de Seguros de primer orden. El Prestatario autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, la CJAA podrá reclamar estos importes al Prestatario bajo la cobertura y amparo del presente contrato. **Quinta.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirvan como tipo en subasta, en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos.** A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la **finca hipotecada**.- A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.- **TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA. Sexta.-** En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca o fincas a que se refiere esta escritura, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación, que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevará a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. **CESION DEL CREDITO. Septima.-** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.- **SUMISION A TRIBUNALES. Novena.-** Para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y demás consecuencias derivadas de este contrato, y siempre que ello sea legalmente aplicable, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando al fuero particular que pudiera corresponderles.- . En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de **la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en la forma vista. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife el día veintiuno de julio del año dos mil ocho ante el Notario don Fernando González de Vallejo González número 2.629 de

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

protocolo, que ha sido presentada telemáticamente el veintidos de julio del año dos mil ocho a las 11 horas y 47 minutos, bajo el asiento 886 del diario 204, reintegrada en soporte papel el veinticinco de agosto del año dos mil ocho para acreditar el pago del Impuesto. La Laguna a cuatro de septiembre del año dos mil ocho.- Firma ilegible.-

Inscripción 10ª de ampliación y novación modificativa de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, que se ejecuta:

URBANA: Descrita en la inscripción1ª y su nota al margen. **SUJETA** con las obligaciones derivadas de su calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª que por esta se amplía y modifica y además afecta a posibles pagos del Impuesto. Los esposos Don Isidro Francisco Hernández Pérez y Doña María de la Cruz Padilla Marrero, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de La Laguna, con domicilio en la calle Alberto Timoteo Delgado, portón dos, -1A, con sus D.N.I. /N.I.F. 43.604.126-J y 43.771.000-E adquirieron la finca de este número por el título que se expresa en la inscripción 7ª; y ahora dichos esposos, junto con el representante de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID titular del crédito hipotecario que por ésta se modifica don José Antonio Peña Rodríguez, mayor de edad, apoderado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, vecinos de Santa Cruz de Tenerife, y con NIF número 42.070.029-S, haciendo uso de las facultades conferidas a su favor en virtud de poder otorgado por don Ildefonso José Sánchez Barcoj y don Mariano Pérez Claver, en escritura autorizada por el notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, con fecha siete de noviembre de dos mil uno, número 7100 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y ocho, al tomo 3417, Libro 0, folio 159, Sección 8ª, hoja M-52454, inscripción 337ª, copia del cual el Notario autorizante del título que se inscribe ha tenido a la vista y considera suficiente modifican y amplían la hipoteca objeto de la inscripción 8ª en la forma siguiente: Que ambas partes intervinientes, de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes: ESTIPULACIONES PRIMERA.- Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde el ocho de abril de dos mil nueve, el préstamo hipotecario de la inscripción 8ª es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresarán.- SEGUNDA.- Novación por Ampliación del capital del préstamo:- De acuerdo con cuanto quedó expuesto la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Madrid concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta abierta del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo.- La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada.- EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende **a CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS y OCHO céntimos** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. TERCERA.-Novación de otras condiciones:De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **tres coma noventa y cinco por ciento** anual que será fijo durante los SEIS primeros meses, contados desde la fecha expresada anteriormente. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos semestrales El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, sin redondeo, incrementada en cero coma cincuenta puntos porcentuales.El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. - En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - Si fuera legalmente obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra.- El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.- Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. - 2. Alteración del plazo pactado: - Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **trescientos noventa y siete** meses a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. - 3. Método o sistema de amortización: - Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el CLIENTE, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura, el CLIENTE y CAJA MADRID, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses.- En consecuencia, el préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses vencidos, de **trescientas noventa y siete** cuotas de QUINIENTOS NOVENTA Y UN euros y SETENTA Y TRES céntimos cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la fecha de efectos antes expresada.- En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:- Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. CUARTA.- **Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los cuales **DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** corresponden a principal; **DOS MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS Y OCHO céntimos** corresponden a **dieciocho** mensualidades de intereses ordinarios; **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS euros y ONCE céntimos** corresponden a **veinticuatro** intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del **trece por ciento** establecido a efectos hipotecarios y **MIL SEISCIENTOS DIEZ euros y OCHENTA Y CUATRO céntimos** corresponden a corresponden a costas y gastos.- En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: - 1- Responsabilidad por principal: **CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**. - 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: **dieciocho meses a un tipo del TRES CON NOVENTA Y CINCO,** salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el limite máximo **trece por ciento**. - 3- Responsabilidad por intereses de demora: **veinticuatro** mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento**. - 4- Responsabilidad por costas y gastos: **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA euros y OCHENTA Y TRES céntimos.** - 5- Valor a efectos de subasta: **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos**. - SEXTA.- El CLIENTE solicita del Sr. Notario autorizante que expida la primera copia de este instrumento con fuerza ejecutiva y a favor de Caja Madrid. - Al mismo tiempo, presta su consentimiento para que las segundas copias que de dicha escritura pueda solicitar la Caja de Madrid, incluso parciales, tengan carácter ejecutivo y así se hace constar en la nota de expedición de las mismas. SEPTIMA.- La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción del préstamo hipotecario que se nova, que entrañe carga sobre la finca objeto de la hipoteca a la que afecta la novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas.- Para el supuesto de que se hubieren practicado cualquiera de los asientos contemplados anteriormente, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad que se abstenga de inscribir la novación modificativa del préstamo hipotecario y devuelva este documento al representante.- Si en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, sin perjuicio del carácter suspensivo de la condición contemplada en esta estipulación, hubiere anticipado, de alguna manera, los efectos prácticos de la novación del préstamo hipotecario a que se refiere la presente escritura, queda expresa e irrevocablemente autorizada por el prestatario para reponer, en todos sus aspectos, la situación contractual al mismo estado en que estuviere en el momento anterior a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, sin que ello de lugar a indemnización ni compensación económica alguna a favor del prestatario. OCTAVA.- En

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. - La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud inscribo la ampliación y modificación del derecho real de hipoteca a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en la forma vista. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día ocho de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don Fernando González de Vallejo González, protocolo mil ciento ocho; que ha sido presentada telemáticamente a las 12 horas y 51 minutos del día ocho de abril último, bajo el asiento 73 del Diario 207, reintegrado en soporte papel el uno de los corrientes una vez acreditado el pago del Impuesto. La Laguna, a nueve de junio de dos mil nueve.- Firma ilegible.-

Inscripción 11ª de ampliación y novación modificativa de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, que se ejecuta:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal. **Referencia Catastral:** la expresada en la inscripción 3ª. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de ampliación y novación modificativa por la 10ª, que por ésta es objeto nuevamente de ampliación y novación modificativa; **SUJETA** a las obligaciones derivadas de su Calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial, entre ellas los derechos de tanteo y de retracto comprendidos en la inscripción 3ª; y además **AFECTA** a los posibles pagos del impuesto. Los esposos **DON ISIDRO FRANCISCO HERNÁNDEZ PÉREZ** y **DOÑA MARÍA DE LA CRUZ PADILLA MARRERO,** mayores de edad, casados bajo régimen de gananciales, vecinos de La Laguna, con domicilio en la calle Alberto Timoteo Delgado, portón dos, primero-A, acreditan ser titulares de sus respectivos DNI/NIF 43604126-J y 43771000-E, adquirieron esta finca por el título que se expresa en la inscripción 7ª; libre de arrendatarios y ocupantes según el documento que motiva este asiento, y ahora dichos señores, juntamente con la entidad **BANKIA S.A.,** domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número ocho, Valencia, y con C.I.F. número: A-14010342, que lo acepta representada por **DON ÁNGEL LUIS SÁNCHEZ SAAVEDRA,** mayor de edad, apoderado de Bankia, S.A. situada en la Rambla de Pulido, de Santa Cruz de Tenerife, acredita ser titular de su D.N.I./NIF número 43645945-H, en virtud de poder otorgado por Don Miguel Crespo Rodríguez y Don José Manuel Fernández Norniella en representación de Bankia, S.A., a su favor y al de otros señores, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, el día ocho de julio de dos mil once, bajo el número dos mil ochenta y cuatro de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 143, Hoja V-17274, inscripción 200ª, copia autorizadas de dichas escrituras de poder, ha tenido a la vista el notario autorizante de la que se inscribe, de la que a su juicio, resulta con facultades suficientes para su otorgamiento, AMPLIAN y MODIFICAN la citada hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de ampliación y novación modificativa por la 10ª, en los términos siguientes: **ESTIPULACIONES.** El préstamo identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos, jurídicamente, meramente modificativos por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que mas adelante se expresan. **Fecha de pago: La** fecha de pago **es el último día de cada mes. 1. Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto Bankia concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS euros y NOVENTA Y OCHO céntimos** importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

primero, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número * abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la operación que se inscribe que es también la fecha de efectos de la escritura que se inscribe. En esta fecha se procede por parte de BANKIA a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre solicitud y firma del presente contrato mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda asciende a **CIENTO VEINTINUEVE MIL euros** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe y en la escritura de Préstamo Hipotecario. **2. Variación del tipo de interés:** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará un interés nominal del **tres coma veinticinco por ciento anual,** que será fijo durante los **doce primeros meses** y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos **ANUALES**, contados desde la fecha de firma del contrato que se inscribe, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para años sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero de punto, incrementada en **dos coma cincuenta puntos porcentuales,** eliminado del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, BANKIA comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **cuatro coma cero veinte por ciento**, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96-, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en el contrato que se inscribe. A efectos del derecho

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento,** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3. **Plazo:** Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la operación de novación que se inscribe, expresamente se pacta que la duración máxima del préstamo que se inscribe, será de **trescientos ochenta y cuatro meses,** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe mas los día que medien entre la fecha de formalización y el último día del mes correspondiente a la fecha de formalización, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuento al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó está definida en la estipulación 1. del presente contrato. Los intereses devengados entre la fecha de firma del contrato que se inscribe y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses. Como consecuencia de la modificación anterior, para adaptar el contrato a los sistemas operativos de la entidad, las partes acuerdan que el sistema de amortización será el que se pacta a continuación: El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés anual dividido por el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo y divididos por trescientos sesenta y cinco días. Las cantidades a satisfacer por el CLIENTE y, en su caso, el/los fiador/es, conforme a lo convenido en el contrato que se inscribe, se verán incrementadas por el importe de los impuestos y gastos que legal o contractualmente deban ser satisfechos por los mismos. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º- Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º- Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que se inscribe contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el contrato que se inscribe. 3º- Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º- Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a BANKIA mediante el pago, por **meses** vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los **MESES** a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **uno coma cero dos por ciento** anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura de Novación que se inscribe es de **CUATROCIENTOS TRECE euros y CATORCE céntimos.** Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura de novación que se inscribe. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de BANKIA que designe el deudor. A efectos informativos, las partes hacen entregan para su incorporación a la escritura que se inscribe como Anexo, cuadro de amortización del primer año que ha sido elaborado sobre la base que no se produjera modificación del tipo de interés a lo largo de la vida de la operación. **9. Ampliación responsabilidad hipotecaria.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario que motiva la inscripción 8ª, procediendo a ampliar en **NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE euros y CUARENTA Y OCHO céntimos,** de los cuales **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS euros y NOVENTA Y OCHO céntimos** corresponden a principal; **MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE euros y OCHENTA Y OCHO céntimos** corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios; **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE euros y DIECISIETE céntimos** corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del **trece por ciento** establecido a efectos hipotecarios; y **NOVECIENTOS VEINTIÚN euros y CUARENTA Y CINCO céntimos** para costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad **total** por la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal: **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN euros y NOVENTA céntimos.** 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: **Dieciocho meses a un tipo del tres coma veinticinco por ciento,** salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo **trece por ciento.** 3- Responsabilidad por intereses de demora: **Veinticuatro mensualidades** al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento.** 4- Responsabilidad por costas y gastos: **VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS euros y VEINTINUEVE céntimos.** 5- Valor a efectos de subasta: **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE euros y CINCUENTA Y CINCO céntimos.** En su virtud inscribo la ampliación y novación modificativa del derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor

de **BANKIA, S.A.**, en la forma vista. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día veinticuatro de Abril de dos mil doce, ante el Notario Don Fernando González de Vallejo González, protocolo número ochocientos setenta, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas y cincuenta y ocho minutos, el día veinticinco de Abril de dos mil doce, el Asiento 685 y el Diario 217, acreditado el pago del impuesto mediante presentación en soporte papel el día veintidós de Mayo de dos mil doce. La Laguna, a veinticuatro de Mayo de dos mil doce.- Firma ilegible.-

Inscripción 12ª de cesión de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, que se ejecuta:

CRU: 38010000100306. Crédito hipotecario de la inscripción 8ª ampliado por la 10ª, y 11ª, libre de cargas. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, ampliada pro la 10ª y por la 11ª a favor de Bankia, S.A. Que Bankia, S.A. ha adquirido dicha hipoteca y mediante sucesión universal en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A. mediante aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a publico en escritura otorgada ante el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino el 16 de mayo de 2011, número de protocolo 619/2011,inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 21ª, Hoja número V-141.272. Se deja constancia que Banco Financiero y de Ahorros, S.A., esta domiciliado actualmente en Madrid, Paseo de la Castellana, ciento ochenta y nueve y figura inscrita actualmente en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29.006, folio 87, Sección 8ª, libro 0, Hoja número M-522.312. En la misma fecha dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 156ª, hoja número M-186.664, se formalizo la segregación de negocios bancarios de BFA a favor de Bankia, transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial, fundamentalmente el negocio financiero y bancario, que previamente había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que no consta como no transmitida y en consecuencia ha sido transmitida a Bankia la presente operación. A su vez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, con fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número de su protocolo actual 2929 que resultó inscrita en el registro Mercantil competente de Valencia con fecha 26 de marzo de 2021 se produjo la fusión por absorción de Bankia, S.A. - sociedad absorbida - por parte de Caixabank, S.A.- sociedad absorbente-, en los términos previstos en los artículo 22 y siguientes de la Ley 3/2009, con extinción, mediante disolución sin liquidación, de la primera transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquirió por sucesión universal la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. Dicha escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804 libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a l a sociedad absorbente, y en el mismo Registro, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 129, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª en cuanto a la sociedad absorbida. Y en base a lo anteriormente expuesto se solicita se proceda hacer constar la transmisión de la hipoteca objeto de la inscripción a favor de CAIXABANK, S.A., por sucesión universal tras el proceso de fusión por absorción descrito. En su virtud queda inscrito el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 8ª, ampliado y modificado por las inscripciones 10ª y 11ª a favor de **la entidad CAIXABANK, S.A.** como consecuencia de la cesión referida. Así resulta del documento privado con fecha cuatro de abril del año dos mil veinticinco, suscrito por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con DNI número 41000665Z, en nombre de Tecnotramit

Gestión, S.L., con NIF B65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de escritura otorgada por el Notario don Miguel Álvarez el día trece de febrero de dos mil doce, protocolo 141, que causó la inscripción 1ª; actúa como apoderada de Caixabank, S.A., en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el día 10 de mayo de 2013, protocolo 1361, que causó la inscripción 399ª de la entidad Caixabank, S.A., sustituido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, el día 31 de mayo de 2013, protocolo 825 que causó la inscripción 4ª de la sociedad Tecnotramit Gestión, S.L, cuya firma ha sido debidamente legitimada por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el día siete de abril de dos mil veinticinco; que ha sido presentado a las dieciséis horas y treinta y siete minutos del día dieciséis de abril del año dos mil veinticinco, según el asiento 2054 del diario 2025 Se acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme consta archivado en el legajo electrónico del asiento 2054 del Diario 2025. La Laguna, fecha de la firma.-
Firmado digitalmente por CARLOS CELESTINO LALANDA con NIF 00397501S registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, el veintiuno de abril del año dos mil veinticinco (238010063625DC70).-

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de Don ISIDRO FRANCISCO HERNANDEZ PEREZ y doña MARIA CRUZ PADILLA MARRERO, con N.I.F. números 43.604.126-J y 43.771.000-E, mientras que del texto del mandamiento se desprende que el procedimiento se sigue contra Don FRANCISCO ISIDRO HERNÁNDEZ PÉREZ y doña MARÍA DE LA CRUZ PADILLA MARRERO, con dichos N.I.F.-

2º.- Que no se practica comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir acreedores posteriores a la hipoteca que se ejecuta.-

3º.- Que, con fecha de hoy, se han extendido las correspondientes notas marginales acreditativas de la expedición de la presente certificación, tal y como previene el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

4º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procedentes a la cancelación de las cargas posteriores.-

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

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

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

Fdo: Carlos Celestino Lalanda.

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

C.S.V. : 238010084F8CF8B2

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA N°1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día veintisiete de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 238010084F8CF8B2

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. : 238010084F8CF8B2