Sección: 005

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
Rambla medular s/n, esquina c/Aragón
Arrecife
Teléfono: 928 59 92 45
Fax.: 928 59 92 55
Email.: instancia4.arre@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000103/2021
NIG: 3500442120210002387
Materia: Obligaciones: otras cuestiones
IUP: AR2021012924

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	CAIXABANK SA	Francisco Paula Gonzalez Sabio	Manuela Cabrera De La Cruz
Demandado	David Brian John Andrews		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS
Entrada Nº: 5629/2021
Fecha de Entrada: 29/06/2021 09:25:34 Caducidad: 23/09/2021
Asiento Nº/Diario: 922/59
Presentante: MANUELA CABRERA DE LA CRUZ

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D./Dña. REBECA DAYEKH RAMOS, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Arrecife

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Tías.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000103/2021 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA, con D.N.I. A08663619, con Domicilio en Pintor Sorolla, 2-4 Valencia, contra D. DAVID BRIAN JOHN ANDREWS con D.N.I X02460283L, con domicilio en Grumete, 48 San Bartolomé, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 203.213,72 euros en concepto de principal más otros 60.964,12 presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA. Número dieciocho. Local comercial en planta alta, de un edificio situado en la parcela número tres del Plan Especial de Ordenación Los Pocillos, zona Este, del término municipal de Tías.

Tiene una superficie de cuarenta y seis metros cuadrados.

Linda: Norte, zona común; Sur, zona común de acceso; Este, zona común; y Oeste, Local número dieciseis.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derec anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en l leyes.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
REBECA DAYEKH RAMOS - Letrado de la Adm. de Justicia | 21/06/2021 - 09:30:30
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sedeelectronica/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-3594a7b61e36ff75caf34acaf0c1624264520298
El presente documento ha sido descargado el 21/06/2021 8:35:20

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Tías al Tomo 954, Libro 224, Folio 44 Finca 25.837 inscripción 5ª.

En Arrecife, a 21 de junio de 2021.

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:
REBECA DAYEKH RAMOS - Letrado de la Adm. de Justicia 21/06/2021 - 09:30:30
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: A05003250-3594a7b61e36ff75caf34acaf0c1624264520298
El presente documento ha sido descargado el 21/06/2021 8:35:20

Registradores
ESPAÑA

FRANCISCO JAVIER NIETO GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TIAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS

C E R T I F I C O

Que a la vista de lo ordenado en el mandamiento que precede, he examinado los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

P R I M E R O.- D E S C R I P C I Ó N

Descripción de la finca número **25837** de TIAS .-

URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO.- Local comercial en planta alta, de un edificio situado en la parcela tres del Plan Especial de Ordenación LOS POCILLOS, zona Este, en Puerto del Carmen, término municipal de Tías.- Tiene una superficie de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- Linda: Norte, zona común; Sur, zona común de acceso; Este, zona común y Oeste, local número dieciséis.- Cuota: un entero ochenta centésimas por ciento.

Coordinación gráfica con el Catastro a fecha de expedición.- No consta

S E G U N D O.- D O M I N I O

INSCRITA con carácter privativo a favor de DON DAVID BRIAN JOHN ANDREWS, con N.I.E. número X-2460283-L, por título de compra a Italanza, SL. en virtud de escritura autorizada el once de Marzo del año dos mil cinco por Carmen Martínez Socías, Notario de Arrecife, número 1.557 de su protocolo, según consta en la inscripción 5ª, de fecha nueve de Abril del año dos mil cinco, al folio 44 del Libro 224 del Ayuntamiento de Tias, Tomo 954 del Archivo.

T E R C E R O.- G R A V Á M E N E S

Gravada con las siguientes cargas.

HIPOTECA constituida a favor de CAIXABANK S.A.
Formalización: Escritura Pública autorizada por la notario de Arrecife, Doña Carmen Martínez Socías, el once de Marzo del año dos mil cinco, número 1.558 de su protocolo.
TOMO 1381 LIBRO 391 FOLIO 159 INSCRIPCIÓN 6ª, de fecha once de Abril del año dos mil cinco.

Modificada por la inscripción 7ª de fecha treinta de Julio de dos mil nueve, practicada en virtud de escritura autorizada en Tías- Puerto del Carmen, por el notario Don Alberto Blanco Pulleiro como sustituto de Don Santiago Tomás Roy, el dos de Junio de dos mil nueve, número 239 de su protocolo.
Obligación garantizada: Crédito en cuenta corriente.
Fecha de vencimiento de la obligación garantizada: treinta y uno de Marzo del año dos mil treinta y cinco.
Responsabilidad hipotecaria: OCHENTA MIL EUROS de límite del crédito; TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos **seis meses** al tipo máximo establecido a efectos hipotecarios del ocho con cuarenta y cinco por ciento; **DIECIOCHO MIL EUROS** en concepto de intereses de demora de los últimos **dieciocho meses** y al tipo pactado establecido a efectos hipotecarios del quince por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito anterior; y de la cantidad de **DIECISEIS MIL EUROS para costas y gastos**.

Esta hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, de fecha veintitrés de abril del año dos mil trece, prorrogada por cuatro años por la anotación letra B de fecha quince de Mayo de dos mil diecisiete, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en expediente administrativo de apremio número 35 02 08 00032186, seguido en la Unidad de Recaudación 02 (Arrecife) de la Dirección Provincial de Las Palmas de la Tesorería General de la Seguridad Social, por un importe de trece mil trescientos dieciocho euros con setenta y siete céntimos de principal, dos mil seiscientos sesenta y tres euros con setenta y ocho céntimos de recargo, dos mil treinta y ocho euros con once céntimos de intereses, nueve euros con cuarenta y siete céntimos de costas devengadas y quinientos cuarenta y un euros con ocho céntimos de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de dieciocho mil quinientos setenta y un euros con veintiún céntimos.
Expedida CERTIFICACIÓN DE CARGAS de fecha 23 de Abril de 2013, según nota al margen.-

Al margen de la inscripción de la hipoteca que se ejecuta se hace constar la expedición de la presente certificación.

CUARTO.-INSCRIPCION DE HIPOTECA

Se reproduce a continuación el tenor literal de las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de la finca.-

INSCRIPCIÓN 6ª.-

URBANA.- *Finca descrita en su inscripción 1ª. Referencia catastral: consta en la inscripción anterior.* ***CARGAS: Sujeta a las afecciones fiscales que constan al margen de inscripciones anteriores,*** *y libre de arrendamientos.* ***DON DAVID BRIAN JOHN ANDREWS, mayor de edad, de nacionalidad británica, soltero, con Tarjeta de Residencia en España número X-02460283-L*** *adquirió esta finca, por compra, según la inscripción anterior, y ahora FORMALIZA un crédito hipotecario sobre esta finca y otra finca mas, perteneciente a otra*

demarcación registrao, a favor de la Entidad Mercantil "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, Caixa D'estalvis I Pensions de Barcelona, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya, con CIF. G-58899998, cuyas demás circunstancias constan de esta Oficina, representada por Don Victor Fernandez Cox, con N.I.F. numero 42814397-N, mayor de edad, como apoderado de la citada entidad, en virtud de escritura de poder autorizado por el notario de Barcelona, Don Jose Vicente Martinez-Borso Lopez, el dia 16 de Septiembre de 1992, con el numero 3564 de protocolo, inscrito en el Tomo 20397, folio 183, hoja numero B-56147 e inscripción 108ª,

, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante, considerando al compareciente suficientemente facultado para este acto, cuyo préstamo se lleva a efecto bajo las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: ***PACTO PRIMERO.-*** *CAPITAL DEL CREDITO.-* ***A)*** *Capital del Crédito.- "La CAIXA" abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de* ***CIENTO OCHENTA MIL EUROS*** *que la parte acreditada recibe en este acto en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a CIENTO VEINTE MIL EUROS.* ***B)*** *Operativa de las disposiciones.- Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá se como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. A partir del momento en que falten por transcurrir CUATRO AÑOS para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmetica núm. 5 prevista en el ANEXO NUMERO UNO incorporado y protocolizado en la escritura que motiva este asiento, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de* ***VEINTICUATRO CUOTAS*** *de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos* ***cuatro años****. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la Parte Acreditada .-* ***C)*** *No admitido.-* ***PACTO SEGUNDO. Amortización.*** *A) Vencimiento final y devolución del crédito.- El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día* ***TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO .*** *Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. –La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad* ***mensual*** *que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.– El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición.- C) Fecha de pago de la última cuota mixta.- El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que*

efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. - D) Importe de las cuotas mixtas.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas.- La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E) No admitida. ***PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.****- La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases.- A) Primera fase.- La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día* ***30 de Septiembre de 2.005*** *inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del* ***TRES ENTEROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO.*** *B) Segunda fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración* ***SEMESTRAL****, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. – Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia.– C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar:– 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento.- 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. - La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento.* ***PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase****.- A) Tipo de Interés Nominal.- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial.– B) Índice de Referencia Adoptados.– 1.-Es el denominado* ***"Referencia interbancaria a un año"*** *que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -* ***EURIBOR-.*** *C.****Indice de referencia sustitutivo****- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecido para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de dos meses sin que el índice de*

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE TIAS 35019000153926

C.S.V. : 235019122D46AA28

Referencia adoptado se hubiera publicado en el B.O.E., se adoptará como Indice de Referencia el ***"Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"*** *que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido indice se tomará directamente, es decir como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapsus de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al credito del último tipo de interés nominal anual que has sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revision determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de* ***1.25 por ciento,*** *cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado, y de* ***0.25*** *puntos cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de* ***dos con cincuenta por ciento*** *y de* ***uno por*** *ciento, respectivamente. E) No admitida. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del* ***OCHO ENTEROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO.*** *A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE ACREDITADA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada.* ***PACTO CUARTO Y QUINTO.*** *No admitidos.* ***PACTO SEXTO. Intereses de demora*** *- En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del* ***VEINTE CON CINCUENTA POR CIENTO,*** *tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio.- El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del* ***quince.-*** ***PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.*** *1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La "Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2º) Vencimiento anticipado por otras causas.- Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes:– A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.- B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) y D) no*

admitidas. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) y G) no admitidas. ***CLÁUSULAS GENERALES*** *-* ***PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito*** *- Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas:- a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe.- b) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito.- Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "la Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "la Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado.-* ***PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.-*** *En garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de* ***DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCO EUROS,*** *cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta* ***CIENTO OCHENTA MIL EUROS*** *en concepto de límite del crédito, b) hasta* ***SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS*** *en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos* ***seis meses*** *al tipo máximo establecido en esta escritura y c) hasta* ***CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS*** *en concepto de intereses de demora de los últimos* ***dieciocho meses*** *y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de* ***TREINTA Y SEIS MIL EUROS*** *en concepto de costas y gastos, la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes constituye hipoteca SOBRE ESTA FINCA Y OTRA FINCA MAS, a favor de "la Caixa.-****Distribución de la responsabilidad hipotecaria. La finca de este número pasa a responder de OCHENTA MIL EUROS de límite del crédito; TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses ordinarios; DIECIOCHO MIL EUROS de intereses de demora; y de la cantidad de DIECISEIS MIL EUROS para costas y gastos.*** *-* ***PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.-*** *Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a la Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan la Caixa hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si*

la hubiese. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** –Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos:- 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de esta escritura, es decir, **CIENTO SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS** . 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **La otra finca del título, FINCA registral 5.580 DE SAN BARTOLOMÉ, sita en CONJUNTO RESIDENCIAL "NAYRA", LAS PUNTAS, PLAYA HONDA. San Bartolomé.** **PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito**.- La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DUODECIMO al DECIMOSEPTIMO**.- No admitidos. **En su virtud, inscribo a favor de la entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el PACTO DE RESOLUCION ANTICIPADO estipulado en la cláusula Sexta-bis, en los términos dichos.** Así resulta del Registro, y de la escritura autorizada por el Notario de ARRECIFE, DOÑA CARMEN MARTINEZ SOCIAS, el once de Marzo del año dos mil cinco , protocolo número 1.558/2.005, que ha sido presentada a las trece horas y treinta minutos del día diecisiete de Marzo del año dos mil cinco , según el asiento 644 del diario 21. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Tías a once de Abril del año dos mil cinco.

INSCRIPCIÓN 7ª.-

URBANA.- Finca descrita en su inscripción 1ª. **CARGAS:** GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 6ª. DON DAVID BRIAN JOHN ANDREWS, dueño de esta finca según la inscripción 5ª, en la que constan sus circunstancias personales, MODIFICA el préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción sexta, en unión de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA), en adelante "la Caixa", entidad benéfico social domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, con N.I.F. G-58899998; constituida en virtud de la inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20397, folio 1, hoja B- 5614, de la fusión formalizada en escritura autorizada el 27 de Julio de l.990 por el notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, número 2.639 de protocolo, de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona (Caja de Barcelona) fundada en el año 1.844, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, fundada en el año 1.904. Se rige por los Estatutos aprobados por Orden del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha veintitrés de Julio de l.990, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat del día 25 de Julio de 1.990, modificados parcialmente, en escritura autorizada ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 3 de agosto del año 2.006, número 3.162 de protocolo. Representada la CAIXA por Don Luis Miguel Cedillo Berrocal, mayor de edad, con D.N.I. número 50.949.218-D, en virtud de poder autorizado por el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, el día 28 de Diciembre de 2006, número 5025 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-5.614 e inscripción 1422ª. Mediante el documento que motiva la presente, ambas partes han convenido la modificación de la escritura de crédito hipotecario autorizada por la notaria de Arrecife Doña Carmen Martínez Socías, el 11 de Marzo de 2.005, número 1558 de protocolo, que causó la inscripción 6ª, con arreglo a las siguientes cláusulas: Primera.- AMPLIACIÓN DEL LIMITE DE CRÉDITO DE LA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE TIAS 35019000153926
C.S.V. : 235019122D46AA28

SEGUNDA Y ULTERIORES DISPOSICIONES.- La CAIXA concede ampliar el límite que se recoge en el último párrafo del **"Pacto Primero, Apartado A), Capital** del Crédito" de la escritura de crédito hipotecario reseñada anteriormente, y se establece en una cantidad equivalente a **CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000 Euros).** Segunda.- Comisión por novación. Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA la comisión de modificación de condiciones del crédito sobre el capital pendiente del mismo, del O por ciento. En este acto la PARTE DEUDORA satisface a "la Caixa" la cantidad de O euros a que asciende la mencionada comisión. Tercera. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al crédito hipotecario que grava estaa finca, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada, especialmente, la hipoteca que garantiza el crédito, reiterando en particular el domicilio señalado para notificaciones y requerimientos. Cuarta.- Todos los gastos y tributos derivado de esta escritura, de los actos y contratos que la misma se formalizan, incluidos los de la expedición de copia con efectos ejecutivos a utilidad de "la Caixa", y de la inscripción en el Registro de la Propiedad, así como de los originados por cuantos otorgamientos sean preciso para que este documento acceda al Registro de la Propiedad, serán íntegramente satisfechos por la parte deudora, incluso en el caso de que legalmente correspondiese su pago al acreedor salvo que exista disposición legal que prohíba su repercusión-, debiendo satisfacer a "la Caixa" el correspondiente importe, facultándola, a tales efectos, para su adeudo en las cuentas de su titularidad. ***En su virtud INSCRIBO, la modificación de la hipoteca constituída en la inscripción 6ª a favor de la CAIXA DE ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.*** Así resulta del Registro, y de la escritura autorizada en TÍAS - PUERTO DEL CARMEN, por el notario Don Alberto Blanco Pulleiro como sustituto de DON SANTIAGO TOMÁS ROY, el dos de Junio del año dos mil nueve, protocolo número 239/2.009, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y cuatro minutos del día dos de Junio del año dos mil nueve, según el asiento 1282 del diario 31. Autoliquidado exento al pago del impuesto y archivada la carta de pago. Tías a treinta de Julio del año dos mil nueve.

INSCRIPCIÓN 8ª.-

URBANA.- Finca descrita en su inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 7ª, y con la anotación de embargo letra A, a cuyo margen consta extendida nota de expedición de certificación de cargas. La Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona es titular de un derecho de hipoteca sobre esta finca, constituido por la inscripción 6ª, que fue adquirido por Microbank de la Caixa S.A.U. mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomas Gimenez Duart, el 27 de Junio de 2.011, número 2.617 de protocolo, en la que Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa S.A.U los activos y pasivos de su actividad financiera. Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto a Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona en la hoja B-5.614, inscripción 1.872ª y respecto a Microbank de la Caixa S.A. en la hoja B-53.468, inscripción 648ª. Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de Junio de 2.011, número 2.685 de protocolo, "Criteria CaixaCorp, S.A." y "Microbank de la Caixa, S.A.U." se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Criteria CaixaCorp, S.A.", que, a su vez, adoptó la denominación de "CaixaBank, S.A.". "CAIXABANK, S.A.", con C.I.F. número A-08663619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41.232. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con

el código 2.100. Fue constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de Diciembre de 1.980, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", mediante la autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el 2 de Agosto de 2.007, número 3.511 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 42.657, Folio 33, Hoja B-41232, inscripción 109ª. Mediante instancia de fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, Doña Sonia Ferrera Alonso, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. número 42.861.657-F, SOLICITA la inscripción a favor de Caixabank SA de la hipoteca constituida sobre esta finca. Doña Sonia Ferrera Alonso, interviene en representación de Caixabank SA, como Consejera Delegada de la sociedad "Verta Trust, S.A." con C.I.F. número A-38016754 y domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle Puerta Canseco, número 9, y cambiada su denominación por la actual en escritura autorizada el 31 de Octubre de 2.014 por el notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Enrique Rojas Martínez del Mármol, número 1.233 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Tenerife, Hoja TF-1.753, inscripción 35ª. Doña Sonia Ferrera Alonso, fue nombrada Consejera Delegada en escritura autorizada el 21 de Diciembre de 2.012, por el notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Enrique Rojas Martínez del Mármol, número 1.774 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Tenerife en la Hoja TF-1.753, inscripción 25ª, y la sociedad "Verta Trust, S.A.", con su denominación social anterior de "Intercambio Canario Venezolano, S.A.", fue nombrada apoderada de Caixabank en escritura autorizada el día 10 de Mayo de 2.013 por el notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, número 1.361 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 399ª de la Hoja social B-41.232. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAIXABANK, S.A."** la hipoteca constituida por la inscripción **6ª** de la finca de este número, por título de cesión universal de derechos. Así resulta del Registro, y de la instancia mencionada, con firma legitimada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Guillermo Crossier Naranjo, el día diecisiete de junio del año dos mil quince, que ha sido presentado a las nueve horas y treinta minutos del día diecinueve de Junio del año dos mil quince, según el asiento 956 del diario 45. Autoliquidado el impuesto sin ingreso.
Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER NIETO GONZALEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TIAS, el seis de Julio del año dos mil quince (23501906914BDD5D).

Documentos pendientes de despacho.-

No hay documentos presentados y pendientes de despacho relativos a la finca de la que se certifica.-

CERTIFICO que no existe inscrita o anotada en el Libro de Incapacitados de este Registro, limitación a la capacidad dispositiva del titular registral de la finca de la que se solicita información.

Observaciones: Comprobada que no existe información relevante referida al titular registral de la finca en el Registro Público de Resoluciones Concursales.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

PRACTICADAS LAS COMUNICACIONES A LOS TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS O ANOTADOS A FAVOR DE TERCEROS CON POSTERIORIDAD AL GRAVAMEN QUE SE EJECUTA POR CORREO CON ACUSE DE RECIBO, EN APLICACIÓN DE LO PREVENIDO EN LOS ARTÍCULOS 659 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL Y 143 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER NIETO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TIAS a día uno de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 235019122D46AA28

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

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