Sección: 1
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 16
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 8ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 34
Fax.: 928 42 97 21
Email.: instancia16lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000471/2024
NIG: 3501642120240029131
Materia: Sin especificar
IUP: LR2024169923

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.		Gemma Donderis De Salazar
Demandante	Agencia Tributaria (Agencia Estatal Administracion Tributaria)	Abogacía del Estado AEAT LP	
Demandado	Herencia Yacente E Ignorados Herederos De Jose Miguel Melian Marquez		
Demandado	Herencia Yacente De Purificacion Medina Macias		

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.

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

D./Dña. FRANCISCO JAVIER PALACIOS CALVO, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 16 de Las Palmas de Gran Canaria

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000471/2024 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 D./Dña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con D.N.I. A48265169, con Domicilio en Plaza De San Nicolás, 4 Bilbao, contra D./Dña. HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOSE MIGUEL MELIAN MARQUEZ y HERENCIA YACENTE DE PURIFICACION MEDINA MACIAS con D.N.I Desconocido y Desconocido, con domicilio en Cinco Continentes, 1 6 Las Palmas de Gran Canaria y Cinco Continentes, 1 6 Las Palmas de Gran Canaria, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 25179,29 euros, 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:

Finca registral nº 4511 de, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, inscrita en el Registro de la

Propiedad nº 5 de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA al TOMO 1012, Libro 43, Folio 37, Inscripción 3 y con LOCALIZACIÓN en AVENIDA DE ESCALERITAS Número: 0 Planta: 6 Nombre: EDIFICIO UNO Localización: CINCO CONTINENTES siendo la DESCRIPCION DE LA FINCA: URBANA: VEINTISÉIS.- Piso Vivienda de DE PROTECCIÓN OFICIAL señalado con la letra "B", en la sexta planta alta, del edificio "UNO o EUROPA", en el conjunto residencial "CINCO CONTINENTES", con acceso por el vial que enlaza con la Avenida de Escaleritas. La vivienda ocupa aproximadamente sesenta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados de superficie útil. Es del tipo A del proyecto. Cuenta con vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, baño, tendedero y terraza. Linderos, según su propia entrada: al frontis, con el rellano, de escaleras, hueco de ascensores y patio exterior de luces; a la derecha, con vivienda letra "A" de esta misma planta; a la izquierda, con zona libre del conjunto; y al fondo, con zona libre del conjunto. Su cuota comunitaria centesimal es de cero con treinta y ocho en las partes y elementos comunes del total inmueble. Su referencia catastral es 6484802DS5068S0106FW.-

En Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de noviembre de 2024..

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:	
FRANCISCO JAVIER PALACIOS CALVO - Letrado de la Adm. de Justicia	25/11/2024 - 09:22:05
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: A05003250-355a1f82a5be2643b8e65baa90b1732526714493	
El presente documento ha sido descargado el 25/11/2024 9:25:14	

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

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo solicitado en mandamiento expedido el 22 de noviembre de 2024 por don Francisco Javier Palacios Calvo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dieciséis de Las Palmas de Gran Canaria, en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 471/2024, y presentado a las dieciséis horas treinta minutos del día 26 de noviembre de 2024, bajo el asiento número 3.806 del Diario 2024 -INCIDENCIAS:PRESENTADO 26/11/2024-, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la última inscripción de dominio de la finca registral número 4.511 con CRU 35011000288615 y a que se refiere dicho mandamiento, es la TERCERA, a favor de DOÑA PURIFICACION MEDINA MACIAS con DNI número 43.648.488-P y con carácter privativo, quién la adquirió por compra a la entidad "Cobasa, Sociedad Anónima Inmobiliaria", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco ante el notario don Mariano Arias Llamas.

ASI RESULTA de la inscripción 3ª de la finca número 4.511 con Código Registral Único 35011000288615, practicada el 15 de noviembre de 1985 y que obra al folio 37 vuelto del libro 43 de la sección 3ª, tomo 1.012.

SEGUNDO: Que la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: VEINTISEIS.- Piso-vivienda señalado con la letra "B", en la sexta planta alta, del edificio "Uno o Europa", en el conjunto residencial "Cinco Continentes", con acceso por el vial que enlaza con la Avenida de Escaleritas, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. La vivienda ocupa aproximadamente sesenta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados de superficie útil. Es del tipo A del proyecto. Cuenta con vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, baño, tendedero y terraza. Linderos, según su propia entrada: al frontis, con el rellano de escaleras, hueco de ascensores y patio exterior de luces; a la derecha, con vivienda letra "A" de esta misma planta; a la izquierda, con zona libre del conjunto; y al fondo, con zona libre del conjunto. Su cuota comunitaria centesimal es de cero con treinta y ocho en las partes y elementos comunes del total inmueble. Su referencia catastral es 6484802DS5068S0106FW. Tiene concedida calificación definitiva de vivienda de protección oficial.

TERCERO: Que dicha finca, únicamente se encuentra GRAVADA para responder de la cantidad de OCHENTA MIL NOVECIENTOS EUROS de principal; los intereses ordinarios de NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS; los intereses de demora de VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS; las costas procesales TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS; y los gastos de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS; habiéndose tasado la finca para la subasta en la suma de SETENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS, en la HIPOTECA constituida por los esposos doña Purificación Medina Macías y don José Miguel Melián Márquez, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA", por un plazo hasta el TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y UNO, y según escritura de constitución de hipoteca unilateral otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veinticinco de noviembre de dos mil cinco ante el notario don Ángel Enríquez Cabrera, número 2.958 de protocolo, aceptada por la entidad acreedora mediante escritura otorgada en

Las Palmas de Gran Canaria el veintinueve de noviembre de dos mil cinco ante el notario don Manuel Emilio Romero Fernández, número 3.413 de protocolo; y posteriormente AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca mediante escritura en Las Palmas de Gran Canaria el dieciocho de agosto de dos mil diez ante el notario don Miguel Ramos Linares, número 1.466 de protocolo, en unión de diligencia de ratificación del mismo notario con fecha dieciocho de agosto de dos mil diez.

ASI RESULTA de la inscripción 8ª de hipoteca e inscripción 9ª de ampliación y modificación de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, de la finca número 4.511, obrante al folio 9 vuelto y 10 del libro 881 de la sección 3ª, tomo 2.828.

CUARTO: Que examinada las inscripciones correspondientes a la hipoteca expresada en el anterior apartado "tercero", así como la inscripción extensa a la cual se remite la inscripción 8ª motivada por su escritura de constitución, se hace constar que fue fijado como "domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada".

QUINTO: Que la inscripción 8ª de la hipoteca expresada en el anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: VEINTISEIS.- PISO VIVIENDA descrita en la anterior inscripción primera. Referencia Catastral: 6484802.DS5068S.0106.FW. Afecta a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de las anteriores inscripciones sexta y séptima. Doña Purificación Medina Macias, casada en régimen de gananciales con Don José Miguel Melián Márquez, mayores de edad… y con DNI/NIF números 43.648.488-P y 42.807.711-L, respectivamente, es dueña de la finca de este número que adquirió por título de compra, en estado de soltera, según la anterior inscripción tercera, y ahora, en unión de su citado esposo, CONSTITUYEN HIPOTECA UNILATERAL sobre la misma, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, con NIF A-48/265169; en garantía de la devolución de un préstamo por la cantidad de SETENTA MIL NOVECIENTOS EUROS de capital; del pago de los intereses ordinarios convenidos que se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, limitándose además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de OCHO MIL QUINIENTOS OCHO EUROS; del pago de los intereses de demora pactados al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad, a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital del préstamo, y del pago de las gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO, de dicho capital, que supone DOCE MIL CINCUENTA Y TRES EUROS Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS, respectivamente. TASADA para la subasta en la cantidad de SETENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS El contrato contiene entre otras las siguientes cláusulas: El contrato contiene entre otras las siguientes cláusulas: El Banco, hace al citado titular un préstamo de SETENTA MIL NOVECIENTOS EUROS de capital, mediante ingreso en la cuenta que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución. El préstamo se pacta por un plazo máximo de TRESCIENTOS DOCE meses, contados a partir del día treinta de noviembre próximo, más el período -denominado período de ajuste, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el último día del presente mes,

C.S.V. : 2350110870BEBDEB

ambos inclusive. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización cuya fórmula aritmética se recoge en el anexo de la escritura que se inscribe. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en DOSCIENTOS CUARENTA equivalentes a veinte años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente será el pactado, serán de trescientos noventa y tres euros con veintiún céntimos de euros. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO, y el pago de la última cuota, se realizará el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil el vencimiento se entenderá producido el inmediato hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. El deudor pagará intereses al Banco, -intereses ordinarios-, sobre la cantidad prestada pendiente de vencimiento. Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta de Noviembre de dos mil treinta y uno ni anterior al día treinta de noviembre de dos mil quince. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la tercera bis de la escritura que se inscribe. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiendo dividida en periodos de interés. Los aludidos periodos de interés son el periodo de interés fijo, coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá seis meses, y que comenzarán el día primero del próximo mes el periodo de interés fijo, y cada seis meses a contar desde dicha duración los sucesivos períodos de interés variable. Durante el período de interés fijo, el tipo de interés vigente, será del TRES POR CIENTO nominal anual. En cada periodo de interés variable, el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que posteriormente se define, y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo, que también se define, con indicación, en ambos casos, del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. INDICE de REFERENCIA PRINCIPAL; "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice, adicionado en UN punto porcentual. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE BANCOS "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de bancos ". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice, adicionado en UN punto porcentual. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 15%, ni inferior al 2,25%, nominal anual. Las obligaciones dinerarias del prestatario, dimanantes del documento que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual. Remitiéndome en cuanto a las demás estipulaciones a la inscripción 4ª de la finca registral número 7.505 que obra al folio 73 vuelto del libro 86, tomo 1.804. Mediante escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Noviembre de dos mil cinco ante el Notario don Manuel Emilio Romero Fernández, número 3.413 de su protocolo, Don José María Pérez González y Doña Araceli Álvarez Abrante, mayores de edad y de esta vecindad, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. en virtud del poder que les confirieron en escrituras otorgadas en Bilbao los días 12 de Junio de 2.001 y 13 de Octubre de 2.004 ante los Notarios don José María Arriola Arana y Don Ramón Corral Beneyto, respectivamente, copias autorizadas de las cuales debidamente inscritas en el Registro Mercantil ha tenido a la vista el Notario Autorizante de la que se inscribe y a su

C.S.V. : 2350110870BEBDEB

juicio son suficientes facultades para otorgar la que se inscribe, ACEPTAN la que motiva este asiento. En su virtud inscribo a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, el derecho real de hipoteca sobre esta finca con el CONVENIO DE RESOLUCION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) el veinticinco de noviembre de dos mil cinco ante el Notario Ángel Enriquez Cabrera, protocolo número 2958; presentada a las trece horas cincuenta y cinco minutos del día siete de febrero de dos mil seis, según el asiento 123 del tomo 96 del Diario. Pagado el impuesto en Autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 1544. Las Palmas de Gran Canaria, veinticuatro de febrero de dos mil seis. Firmado ilegible.".

SEXTO: Que la inscripción 9ª de ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 8ª y expresada en el anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: VEINTISEIS.- PISO VIVIENDA descrita en las inscripciones primera y octava. Afecta al gravamen a que se refiere la inscripción séptima, a la hipoteca constituida por la inscripción octava, que se AMPLIA y MODIFICA por la presente, y al gravamen a que se refiere su nota al margen. Doña Purificación Medina Macías, casada en régimen de gananciales con don José Miguel Melián Márquez, mayores de edad…, con DNI/NIF 42.807.711-L y 43.648.488-P, es dueña de esta finca por título de compra según la anterior inscripción tercera. Y la mima, en unión de su citado esposo, ambos actuando además de por sí, como mandatarios verbales de la Entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A", AMPLIAN y MODIFICAN la hipoteca a que se refiere la inscripción octava de esta finca, cuyo capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento de la que se inscribe es de sesenta mil cuatrocientos veintinueve euros y cincuenta y siete céntimos de euro, en los términos que siguen: Con efectos a partir de la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de hipoteca que motivó la anterior inscripción octava, en la forma que se dirá: CREACION DE PERIODOS DE INTERES. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". El "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste", que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la que se inscribe y el día veintiocho de febrero, ambos inclusive, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá: a) Seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés variable. b) Treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés constante. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas, en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado anteriormente como inicio del cómputo del plazo. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el período de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la

opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determinará. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el CUATRO POR CIENTO nominal anual. En cada "período de interés variable" el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación. 1. Índice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable": "Referencia interbancaria a un año, Euribor". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en DOS PUNTOS porcentuales. 2.- Índice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés Constante": "Índice Conjunto de Entidades". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará será el valor del último índice adicionado en DOS PUNTOS porcentuales. 3.- Índice de Referencia Sustitutivo: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en DOS PUNTOS porcentuales. DURACION. El préstamo tendrá una duración hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y UNO. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de “Modificación del número de cuotas”, cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y uno. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al dos con veinticinco por ciento, este porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el “tipo de interés vigente” en el “período de interés”. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO próximo. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el “período de interés fijo”. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en el párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización denominado amortización de cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en DOSCIENTAS CINCUENTA Y SEIS CUOTAS mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándola o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más delante se establecen. En el acto que motiva este asiento, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO, equivalente a veinte años y cuatro meses. Las cuotas mensuales, mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo, serán de CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS Y ONCE CÉNTIMOS DE EURO. La fecha de pago de la primera

cuota será el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ y de la última el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTAY UNO. MODIFICACION DEL NUMERO DE CUOTAS. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación al comienzo del período de interés en el que haya de aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y uno, ni anterior al día treinta y uno de enero de dos mil veintiuno. d) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente período de interés. e) En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el período de interés anterior. La parte prestataria tendrá la facultad de rembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco, con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea rembolsar. b) Que dicho importe no sea inferior a trescientos euros con cincuenta y un céntimos de euro. c) Que abone también los débitos vencidos que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a rembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes, manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL: El Banco hace a Don José Miguel Melián Marques y doña Purificación Medina Macías un préstamo por importe de DIEZ MIL EUROS, como ampliación del anteriormente concedido y a que se refiere la inscripción octava, que la parte prestataria recibe en el acto que motiva este asiento a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de SETENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y doña Purificación Medina Macías, con el consentimiento de don José Miguel Melián Marques, modifican la citada hipoteca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de DIEZ MIL EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de OCHENTA MIL NOVECIENTOS

EUROS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de MIL DOSCIENTOS EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad ¿inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de TRES MIL SEISCIENTOS EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad ¿inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS. d) las costas procesales y gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima de TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS del capital objeto de la ampliación del préstamo. Como consecuencia de ello, el total de responsabilidad por costas y gastos resulta ser de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS. Los restantes pactos y condiciones que se establecieron en la escritura de préstamo que motivó la hipoteca de la anterior inscripción segunda, que no se han modificado por la presente se entienden inalterables. COMISIONES. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones 1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de SEISCIENTOS EUROS. 2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del DOS POR CIENTO, con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO. 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada “período de interés” en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado “Modificación del número de cuotas” que figura en la escritura de préstamo inicial, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO. 4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. Mediante diligencia de fecha dieciocho de agosto de dos mil diez del notario don Miguel Ramos Linares, doña Mercedes Santana Santana, mayor de edad… con DNI/NIF 43.655.322-B, como apoderada y en nombre y representación del "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", en virtud de la escritura de poder otorgada en Bilbao el día 20 de diciembre de 2004 ante el Notario don José María Arriola Arana, número 2.446 de protocolo, con capacidad y facultades suficientes según el notario autorizante de la que se inscribe, RATIFICA en todas sus partes la que motiva este asiento. En su virtud inscribo la AMPLIACION y MODIFICACION de hipoteca a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en los términos expresados. Así

C.S.V. : 2350110870BEBDEB

resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día dieciocho de agosto de dos mil diez, ante el Notario don Miguel Ramos Linares, número 1466 de su protocolo, presentada a las quince horas del día diecinueve de agosto de dos mil diez, bajo el asiento 1937 del diario 108. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 726. Las Palmas de Gran Canaria, dieciséis de septiembre de dos mil diez. Firmado ilegible.".

SEPTIMO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular del dominio de la finca descrita, en cuanto a la libre disposición de la misma.

OCTAVO: Conforme al Artículo 353-3 del Reglamento Hipotecario y como consecuencia de la expedición de la presente certificación, se ha CANCELADO por caducidad en virtud del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, la anotación de embargo letra "A" de la citada finca número 4.511, a favor de "Santander Consumer Establecimiento Financiero de Crédito, SA", cuya anotación fue ordenada por el Juzgado 1ª Instancia número 9 de Las Palmas de GC y para el procedimiento ejecución judicial número 44/2015, y habiendo sido practicada dicha anotación con fecha 17 de junio de 2016.

NOVENO Que la hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª que se expresa en el apartado "tercero", a favor de la entidad actora, se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR.

DECIMO: Que con esta fecha se ha puesto al margen de la inscripción 10ª de traslado al registro electrónico de la citada finca número 4.511 y con relación a la expresada hipoteca de las inscripciones 8ª y 9ª, la correspondiente nota de haber sido expedida la presente certificación.

UNDECIMO: Advertencia para la inscripción en el registro de la propiedad de la adjudicación. Examinado el mandamiento que ordena la presente certificación y dado que la parte demandada en la ejecución es una herencia yacente– "Herencias Yacentes e ignorados herederos de don José Miguel Melián Márquez y doña Purificación Medina Macías"-, se advierte que para inscribir en su día en el Registro de la propiedad la adjudicación derivada de este procedimiento, será preciso indicar la fecha de defunción de los titulares registrales fallecidos, causantes de la herencia -Artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario–, así como acreditar que se ha dirigido la demanda contra los herederos conocidos de los causantes, notificándoles en la finca hipotecada; y en caso de que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos conocidos interesados en la herencia yacente -casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes con derecho a la sucesión intestada- además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se deberá comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Sentencia número 590/2021 de 9 de septiembre del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo y Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de mayo de 2.023.

DUODECIMO: Que NO se ha practicado comunicación alguna del hecho de haber sido expedida la presente certificación, según lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DECIMOTERCERO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita, NO CONSTA la inscripción de la representación

gráfica de la finca, por tanto la finca no está coordinada con la representación gráfica catastral.

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo previsto en la Ley 11/2023, se ha practicado la inscripción de traslado al Registro Electrónico de la finca número 4.511 con CRU 35011000288615 antes descrita.

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

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

a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

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

Nº Arcel. 1, 3 y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. N°5 a día dos de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2350110870BEBDEB

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.).

Firmado Digitalmente Por
DONDERIS DE SALAZAR GEMMA - 44860729B
Fecha Firma: 2026-06-01 11:02:03 CEST

C.S.V. : 2350110870BEBDEB