PLAZA Nº 4 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Plaza del Adelantado s/n
San Cristóbal de La Laguna
Teléfono: 922 92 42 80-81
Fax.: 922 92 43 83
Email.: instancia4.lagu@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000141/2024
NIG: 3802342120240004369
Materia: Sin especificar

IUP: CR2024033221

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	HESTIA PHOENIX SARL		Jose Salvador Alaman Fornies
Demandante	Colegio de Abogados de Santa Cruz de Tenerife	Ilustre Colegio de Abogados de Sta.Cruz de TNF	
Ejecutado	Tayros Sport S.l.,		
Ejecutado	Juan De Dios Toledo Palliser		

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

EDICTO

D./DÑA. MARÍA DEL PILAR PARRILLA MARTÍN, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 4 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 0000141/2024 que se sigue en este Juzgado a instancia de HESTIA PHOENIX SARL representado por el/la Procurador/a JOSE SALVADOR ALAMAN FORNIES contra TAYROS SPORT S.L., y JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER, en reclamación de 389.670 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 116.901 euros que se determinan en la escritura hipotecaria en concepto de intereses y costas de esta ejecución, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE PRIMERO :

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 81.909,41 EUROS

FINCA REGISTRAL Nº 42440, TOMO 1759, LIBRO 359, FOLIO 69, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO Y TRES DE LA LAGUNA

DESCRIPCION: Finca número siete , piso cuarto izquierda situado en la planta cuarta de la casa número setenta y dos del bloque N del Polígono Residencial Padre Anchieta , ocupa una superficie construida de unos setenta y un metros, sesenta y dos decímetros cuadrados compartimentados en diversas estancias

.SITUACIÓN:

CALLEL HENRY DUNNANT , Nº 3 PLANTA 4 PUERTA A CP 38203 LA LAGUNA .

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.

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO ES VIVIENDA HABITUAL

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA .

LOTE SEGUNDO :

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 331.282,80 EUROS

FINCA REGISTRAL Nº 1072, inscrita en el REgistro de la Propiedad Número Uno y Tres de La Laguna, al tomo 2200 libro 800, folio 9

DESCRIPCION:

Finca número uno constituida por un amplio sótano o local enclavada en un edificio sito en termino municipal de La Laguna al sitio conocido como la Higuerita en la Urbanización Atlántida con frente a la Calle Principal de la Urbanización

SITUACIÓN:

Calle Santa María Soledad Torres Acosta nº 9 planta 1 puerta 1 cp 38320 La Laguna

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: no es vivienda habitual

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: no consta

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

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 es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.



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.



B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben 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 la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza 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 identifica 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 hubiera, pueden, 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/la letrado/a 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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si 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. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a 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.



más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1.- La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a 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/la letrado/a 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 se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

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.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6.- La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede 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.

Liberado un bien por primera vez, puede 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 del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a 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.

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

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

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

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

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de



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.



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

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

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

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

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



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

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo 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.



previsión para intereses y costas, el/la letrado/a 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 del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto 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 resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes 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/la letrado/a 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 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 expido, firmo y sello el presente edicto en San Cristóbal de La Laguna.

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 | 20/04/2026 - 09:30:05
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: A05003250-3883bf7ffc2ed7eba29a533d1381776674107312
El presente documento ha sido descargado el 20/04/2026 8:35:07

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 28 de febrero de 2025, por doña Cristina María Hernández Díaz, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, donde se tramita Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024 seguidos en dicho Juzgado a instancias de HESTIA PHOENIX, S.À.R.L., contra don JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER y contra TAYROS SPORT, S.L.,** presentado telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día 10 de marzo de 2025, bajo el asiento 1254 del Diario 2025, 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 42440**, 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 42440 DE LA LAGUNA
Código Registral Único: 38010000308283

URBANA: FINCA NUMERO SIETE, piso cuarto izquierda situado en la planta cuarta de la casa número setenta y dos del Bloque N del Polígono Residencial Padre Anchieta de esta Ciudad, ocupa una superficie construida de unos setenta y un metros, sesenta y dos decímetros cuadrados compartimentadas en diversas estancias. Linda: izquierda entrando, derecha y fondo, con los mismos límites que las fachadas posterior, principal y lateral derecha y el frente con vivienda derecha de la misma planta separada por pared medianera y caja de escalera. CUOTA: doce cincuenta. Se ha formado por división horizontal de la registral número 65.505. -

TITULARES REGISTRALES:

Don JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER, con N.I.F. número 42018518W, es titular del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en La Laguna el 15 de marzo de 1999, ante el notario don JUAN JOSE ESTEBAN Y BELTRAN, número 574 de protocolo, según la inscripción 1ª,al folio 69 del libro 359, tomo 1.759, con fecha 9 de junio de 1999.-

C.S.V. : 23801008EA097BA0

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- V.P.O
SUJETA a las obligaciones derivadas de su Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial según Expediente **VPO: EXP. TF-80-IV-76**

- HIPOTECA:
Según la Inscripción 2ª, de fecha 30 de noviembre de 2011, al folio 69, del Libro 359, Tomo 1759, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día 26 de octubre de 2011, ante el notario don ISIDORO GONZÁLEZ BARRIOS, protocolo número 2.676, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por un importe global de ciento sesenta mil euros, correspondiendo a esta finca la responsabilidad hipotecaria siguiente: de VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS de principal, de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS del importe máximo de intereses ordinarios, de NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS del importe máximo de intereses moratorios, de CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS y CUATRO CÉNTIMOS para costas, y de OCHOCIENTOS SIETE EUROS y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS para gastos. Se pacta un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 31 de octubre de 2011. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de SETENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS y TRECE CÉNTIMOS.-
- EXP. CERTIFICACIÓN:
Expedida, con fecha 20 de marzo de 2025, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, para ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 3ª, cedida por la inscripción 4ª, cumplimentando Mandamiento de fecha 28 de febrero de 2025 del indicado Juzgado.-

- AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA:
Según la Inscripción 3ª, de fecha 7 de abril de 2021, al folio 43, del Libro 840, Tomo 2240, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Ampliación y Modificación de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 24 de febrero de 2021, ante el notario don JAVIER MARTÍNEZ DEL MORAL, número 459 de protocolo, **la HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., se modifica y amplia** en el sentido siguiente; Se establece un tipo de interés inicial del 1,8350% revisable en la forma pactada. El Préstamo tendrá una duración hasta el día 31 de diciembre de 2040, fecha de vencimiento de la última cuota. Se amplía el préstamo inicial en la cantidad global de trescientos seis mil euros, respondiendo la finca de este número por dicha ampliación de las cantidades siguientes: de CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (51.469,20 €) de principal, (como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (78.381,20 €)); de DOS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.058,77 €) de intereses ordinarios, (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses ordinarios inicial y ampliación resulta ser de TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (3.135,25 €)); de SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (7.205,69 €) de

C.S.V. : 23801008EA097BA0

intereses de demora (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses de demora inicial y ampliación resulta ser de DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (10.973,37 €)); y de DOS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.058,77 €) para costas (como consecuencia de ello, la cifra total de costas inicial y ampliación resulta ser de TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (3.135,25 €)). El Banco, el Prestatario, y si este fuera distinto, en su caso, el propietario establece como precio en que tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (81.909,41 €).-

- EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, con fecha 20 de marzo de 2025, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la referida inscripción 3ª, cedida por la inscripción 4ª, cumplimentando Mandamiento de fecha 28 de febrero de 2025 del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.733,2 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. Según la Nota número 2 al margen de la insc/anot: tres, de fecha 7 de abril de 2021.-

- CESIÓN:

Según la inscripción 4ª, de fecha 29 de julio de 2024, cuya inscripción se practicó en virtud de la escritura otorgada el 13 de junio de 2024, ante el Notario de Madrid MANUEL RICHI ALBERTI, protocolo 2.399, **la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 3ª, queda inscrita a favor de HESTIA PHOENIX, S.À R.L., por título de cesión.**-

- EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, con fecha 20 de marzo de 2025, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 3ª, y cedida por la referida inscripción 4ª, cumplimentando Mandamiento de fecha 28 de febrero de 2025 del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 6.655,29 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: cuatro, de fecha 29 de julio de 2024.-

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento que motivó la inscripción 2ª,

ampliada y modificada por la inscripción 3ª, y cedida por la inscripción 4ª, 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 ejecución incoado, que literalmente se transcribe:

Inscripción 2ª de hipoteca objeto de ejecución:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **SUJETA** a las obligaciones derivadas de su Calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial. **DON JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER**, mayor de edad, empresario, separado judicialmente, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en calle Las Bodegas, número uno, segundo - D, C.P. 38001, provisto de su D.N.I./N.I.F. número 42.018.518-W, adquirió esta finca por el título que se expresa en la inscripción 1ª, libre de arrendatarios y ocupantes según el documento que motiva este asiento, y ahora dicho señor, en su propio nombre y derecho, y además en nombre y representación de la Compañía Mercantil **TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA, parte deudora,** de nacionalidad española, duración indefinida, domiciliada en calle Quevedo, número uno - A, Edificio Temasu, primero - C, 38005 Santa Cruz de Tenerife; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Carlos Sánchez Marcos, el día veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, bajo el número dos mil trescientos ochenta de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja 4.148, folio 69 del Tomo 211 de la Sección Segunda, inscripción 1ª. Adaptados sus estatutos a la Ley 2/1995 de 23 de Marzo, por acuerdos adoptados en la Junta General Universal y Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el día 26 de Junio de 1997, elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta Capital, Don Ignacio Javier Moreno Vélez, el día 24 de Marzo de 1998, bajo el número 816 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF 6593, folio 16 del Tomo 995 de la Sección General, inscripción 3ª. Trasladado el domicilio social al que actualmente ostenta, por acuerdos adoptados en la Junta General Universal y Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el día veintitrés de Octubre de dos mil, elevados a público mediante escritura autorizada por la Notario de La Laguna, Doña Ana María Álvarez Lavers, el día veintisiete de Octubre de dos mil, bajo el número tres mil trescientos setenta y nueve de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-6593, folio 21 del Tomo 995 de la Sección General, inscripción 4ª; y con C.I.F. número B-38/222493; en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de dicha entidad, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, y aceptó en la citada escritura de adaptación de estatutos antes mencionado, copia autorizada de dicha escritura, 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, como titular registral de otra finca objeto de hipoteca, constituye **hipoteca unilateral** sobre esta finca, y otra finca más, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, la Compañía Mercantil **TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA,** como titular de la finca registral 1.072, y **DON JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER**, como titular esta finca, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen **hipoteca unilateral** a favor del Banco, sobre la finca de este número, y otra finca más, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, **CIENTO SESENTA MIL EUROS** respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **DOCE POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo

dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS,** b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS,** c) 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 los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a las fincas hipotecadas que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital. -En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS** y de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS,** respectivamente-. **DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. La finca de este número,** responderá de un **dieciséis coma ochenta y dos por ciento** sobre la responsabilidad hipotecaria máxima, es decir, de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS** de principal, de **TRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** del importe máximo de intereses ordinarios, de **NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS** del importe máximo de intereses moratorios, de **CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS y CUATRO CÉNTIMOS** para costas, y de **OCHOCIENTOS SIETE EUROS y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** para gastos. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones **el domicilio social de la entidad prestataria en Calle Quevedo, número A, Edificio Temasu, primero C, 38005 Santa Cruz de Tenerife.** Se establece como precio en que los interesados tasan la-s- finca-s- y para que sirva de tipo en la subasta la-s- cantidad-es- de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS y TRECE CÉNTIMOS,** correspondiendo **SETENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS y TRECE CÉNTIMOS a la finca de este número,** según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo -de regulación del Mercado Hipotecario- y demás normas aplicables. En su virtud inscribo el derecho real de **hipoteca unilateral** sobre esta finca a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,** en la forma vista; **quedando pendiente de aceptación por parte de la entidad acreedora.** Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día veintiséis de Octubre de dos mil once, ante el Notario DON ISIDORO GONZÁLEZ BARRIOS, protocolo número DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS, que ha sido presentada telemáticamente a las quince horas y diecinueve minutos, el día veintiséis de Octubre de dos mil once, el Asiento 1752 y el Diario 215. Refiriéndome en todo lo demás por extenso a la inscripción 12ª de la finca número 1.072, obrante en el folio 9, libro 800 de esta Ciudad, tomo 2200. La Laguna, a treinta de Noviembre de dos mil once.- Firma ilegible.-

Nota marginal de aceptación de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, que se ejecuta:

Por Diligencia extendida al pie de la escritura que motivó la adjunta inscripción, por el Notario autorizante de la misma, siendo las doce horas del día ocho de Noviembre de dos mil once, comparece DON ÁNGEL CORUJO SOCAS, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en calle de La Marina, número cinco, 38002 Santa Cruz de Tenerife, y con D.N.I. número: 42.028.682-T, en nombre y representación de la Entidad titular del crédito hipotecario objeto de la adjunta inscripción 2ª, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., domiciliada en la villa de Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, y con C.I.F. número: A-48/265169, haciendo uso de las facultades conferidas a su favor en virtud de escritura de Poder otorgada por Don José Maldonado

C.S.V. : 23801008EA097BA0

Ramos, en nombre y representación del Banco, autorizada en Bilbao, por el notario de esa ciudad, Don José-María Arriola Arana, el día doce de Junio de dos mil uno, número mil doscientos ochenta y seis de protocolo, inscrito dicho poder en el Registro Mercantil de Vizcaya, con fecha dieciocho de Junio de dos mil uno, al tomo 4.050 de la Sección General de Sociedades, folio 114, hoja nº BI-17-A, inscripción 1.272ª, copia autorizada de dicha escritura 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, por la que **ACEPTA** la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, cuyo íntegro contenido, declara conocer y aceptar. La Laguna, a treinta de Noviembre del año dos mil once.- Firma ilegible

Inscripción 3ª de ampliación y modificación de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que se ejecuta:

URBANA: Cuya descripción consta en la inscripción 1ª. **SUJETA** a las obligaciones derivadas de su Calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial y GRAVADA con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que por ésta se amplia y modifica. Don JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz De Tenerife), C.P. 38003, con domicilio en calle Los Llanos Seis, número 5, 25º G; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 42018518W, adquirió la finca de este número por el título que se expresa en la inscripción 1ª, con carácter privativo, y ahora dicho señor en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de la entidad "*TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA*", administrador único, cargo para el que fue designado por tiempo indefinido y aceptó, por acuerdo de la Junta General Universal y Extraordinaria celebrada por la Sociedad en el domicilio social de fecha 26 de junio de 1997, en la que además la sociedad, entre otros, amplió el objeto social y adaptó sus Estatutos a la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, los cuales fueron elevados a públicos en escritura autorizada por el notario que fue de Santa Cruz de Tenerife don Ignacio Javier MORENO VÉLEZ, el día 24 de marzo de 1998, con el número 816 de su protocolo; publicada en el registro mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 995 de la Sección General, folio 16, Hoja TF 6.593, inscripción 3ª. juntamente con doña María de la Paz Fernández García, mayor de edad, empleada de banca con D.N.I. 42.095.815-L en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Juan José de Palacio Rodriguez, el día veinte de mayo de dos mil dieciseis, número 1.275 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5.616 de la Sección General de Sociedades, folio 31, Hoja BI-17-A inscripción 3.440ª y doña Cecilia María Rodríguez Galdón, mayor de edad, empleada de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., soltera, con domicilio profesional en calle La Marina, número 1, de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de escritura de poder, no revocado ni modificado, otorgada ante el notario de Madrid don Ramón CORRAL BENEYTO, el día 23 de febrero de 2006, bajo el número 914 de protocolo; publicada en el registro mercantil de Vizcaya al tomo 4586 de la Sección General de Sociedades, folio 123, hoja BI 17 (A), inscripción 1943ª, que actúan en nombre y representación de la Entidad titular de dicho crédito hipotecario BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., resultando a juicio del Notario autorizante suficientemente facultadas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, MODIFICAN Y AMPLIAN la citada hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca y otra más, en el sentido siguiente: **PRIMERA. NOVAN MODIFICATIVAMENTE** las condiciones del Contrato de Préstamo. **I. INTERESES. 1. Creación de "Períodos de interés"**. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del Préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el "período de interés inicial", coincidente con los **DOCE primeros meses** de la duración del Préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá **SEIS MESES** del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá **CUATRO MESES**. El "período de interés inicial" comenzará el día

C.S.V. : 23801008EA097BA0

señalado como Día de Inicio del cómputo del plazo del Préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable" cada 6 meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés inicial". Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés a estos efectos, la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el Préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2. Tipo nominal de intereses ordinarios.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Queda por tanto suprimido el "tipo de interés" establecido en la escritura citada en la parte expositiva. Durante el "período de interés inicial" el "tipo de interés vigente" será el **1,8350%** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste si lo hubiera. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario. 2.1. "Períodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". 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 y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante (el "Diferencial") que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el Préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA** (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anejo 8 de la misma, y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Circular 5/2012, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del índice publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés). 1. **ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **DOS coma VEINTICINCO puntos porcentuales.** 2. **ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **DOS coma VEINTICINCO puntos porcentuales.** 3. **ÍNDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES:** TIPO **"IRS"(Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años).** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **DOS coma VEINTICINCO puntos porcentuales. REGLAS DE APLICACIÓN.** Si en los 120 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo recogido en el punto 2 anterior y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, recogido en el punto 3 anterior. 3. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. Cuando el "tipo de interés

vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco notificará al Deudor, con una antelación mínima de quince días naturales antes de que el nuevo tipo aplique. En la comunicación el Banco informará de: a) La variación del coste total del Préstamo que implica dicha modificación. b) El importe de cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés. c) En su caso, los detalles correspondientes al número o la frecuencia de los pagos, si éste se modifica por haberse acordado contractualmente. 4. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 5. Modificación Intereses de Demora. Las obligaciones dinerarias del Prestatario, dimanantes de esta escritura, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula denominada "Vencimiento Anticipado del Préstamo por Impago", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal aplicable en cada momento previsto en la escritura incrementado en **TRES puntos porcentuales**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible. Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no serán capitalizados salvo en el supuesto de adjudicación de vivienda habitual hipotecada regulado en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada a que se refiere la cláusula denominada ***"Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca"*** *fijada en la escritura.* II. **DURACIÓN. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN.** 1. Duración. El Préstamo tendrá una duración hasta el día **31 de diciembre de 2040,** fecha de vencimiento de la última cuota. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el Préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2. Vencimientos y Amortización. ientos en período de ajuste. El Período de Ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día **28 de Febrero próximo**. En esta fecha vencerán y será exigible la "cuota inicial" compuesta por 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 inicial", junto con la cuota de amortización. 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 en las escrituras referidas en el Exponen I. e carencia. Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los **SEIS primeros meses** del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. Si uno de los meses no tuviera día equivalente al señalado, los intereses ordinarios vencerán y serán exigibles el último día de ese mes.. Se entiende por período de amortización *el resto de* la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia de cada uno de los *meses* comprendidos dentro del Periodo de Amortización del Préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El Préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS**

C.S.V. : 23801008EA097BA0

(232) cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. El cálculo del importe que el Prestatario ha de pagar por cada Cuota y los Vencimientos se detalla en la tabla de amortizaciones entregada al Prestatario con anterioridad a la firma de esta escritura en la FEIN. Dicho importe ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que se modificará según las revisiones del tipo de interés pactadas que fuesen aplicables, en su caso. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés inicial" de esta cláusula, las cuotas serán de **MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (1.922,27 €)**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta de septiembre de dos mil veintiuno (30/09/2021)**, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta (31/12/2040)**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 3. Compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total o parcial. El Prestatario tendrá la facultad de reembolsar 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 reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (300,51 €), 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. El Prestatario podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar 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. Si el Prestatario hubiese contratado un seguro accesorio al Préstamo para garantizar su pago, del que será beneficiario el Banco, en caso de cancelación o reembolso total del Préstamo se extinguirá el contrato de seguro, teniendo derecho al extorno de la parte de la prima del seguro no consumida por parte de quien la percibió, salvo que el Prestatario comunique expresamente a la Compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia designando para ello un nuevo beneficiario. A los efectos del cómputo de plazo para la aplicación de los correspondientes porcentajes establecidos en esta cláusula, para la determinación de la Comisión por reembolso anticipado, se tomará como fecha de inicio de cómputo, la "Fecha de Formalización del Préstamo". En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación o comisión por reembolso anticipado total o parcial conforme se indica a continuación: A. Si el reembolso o la amortización anticipada total del capital del Préstamo tuviera lugar en los cinco primeros años contados desde la Fecha de Formalización, la comisión o compensación será del **0,00%** del capital reembolsado o amortizado anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera, tal y como este término se define más adelante conforme a la normativa vigente. B. Si el reembolso o la amortización anticipada parcial del capital del Préstamo tuviera lugar en los cinco primeros años contados desde la Fecha de Formalización, la comisión o compensación será del **0,00%** del capital reembolsado o amortizado

anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera. C. Transcurridos cinco años, la comisión o compensación por reembolso o amortización anticipada, ya sea total o parcial, será del **0%**. A los efectos de esta cláusula, se entiende por Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente. El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos se fija como diferencial el **0,00**. Una vez solicitado el reembolso total o parcial del Préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se aproxime al plazo del Préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El Valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya. En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada será del **CERO por ciento (0,00%)** del capital que se reembolse anticipadamente y no excederá del importe de la Pérdida Financiera tal y como a este término se ha definido más arriba, y ello durante los tres primeros años de vigencia del presente Préstamo. Transcurridos los tres primeros años de vigencia del presente Préstamo no se podrá exigir compensación o comisión alguna por reembolso o amortización anticipada en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del presente Préstamo, de un tipo de interés fijo. La novación se refiere a un futuro posible acuerdo entre el Prestatario y el Banco para modificar determinadas condiciones del Préstamo. La subrogación se refiere al supuesto de que otra entidad de crédito ocupe la posición de acreedor, en sustitución del Banco, pagando a éste toda la cantidad que se adeude por el Préstamo, incluyendo todo el capital pendiente de vencimiento. Para ambos casos se trata de una comisión o compensación a pagar por el Prestatario. 4. **Ampliación del capital y de la Responsabilidad Hipotecaria**. 4.1. Ampliación del capital del Préstamo. El Banco hace a la parte prestataria un Préstamo por importe de **TRESCIENTOS SEIS MIL EUROS (306.000,00 €)**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el Préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe y en la escritura de Préstamo que motivó la inscripción 2ª, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. 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 **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (375.201,97 €)**,

C.S.V. : 23801008EA097BA0

de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 4.2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria del Prestatario, el Banco y el Prestatario e Hipotecante no deudor modifican la hipoteca constituida sobre las fincas antes descritas, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del Préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **TRESCIENTOS SEIS MIL EUROS (306.000,00 €)** 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 **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL EUROS (466.000,00 €)**. 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 de **4%** limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (12.240,00 €)**. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (18.640,00 €)**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula "Modificación intereses de demora" de esta escritura de novación,al tipo máximo a efectos hipotecarios del **7%** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al **14%** del capital del Préstamo. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (65.240,00 €)** d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **4%** del capital objeto de la ampliación del Préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **0%** del capital objeto de la ampliación del Préstamo. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (18.640,00 €)** y de **CERO EUROS (0,00 €)**, respectivamente.) En la escritura de constitución de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, se fijó una cantidad máxima igual al importe de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (19.200,00 €)** y **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (57.600,00 €)**, al tipo máximo del **12%**, para cubrir en la forma en ella indicada la responsabilidad por intereses ordinarios y de demora, respectivamente, así como un **17%** para costas y un 3% para gastos, y con objeto de facilitar la unificación con las cifras ahora fijadas para esas mismas responsabilidades respecto del capital objeto de ampliación, se modifica aquella cantidad máxima, en la siguiente forma: un **4%** del capital para garantizar los intereses ordinarios, al tipo máximo del **4%**, un **14%** del capital para garantizar los intereses de demora, al tipo máximo del **7%**, un **4%** para costas y un **0%** para gastos. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada de conformidad con lo establecido legalmente. **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILDAD HIPOTECARIA**: Esta finca queda respondiendo por la ampliación del préstamo de **CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA**

Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (51.469,20 €) de principal, (como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (78.381,20 €)**); de **DOS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.058,77 €)** de intereses ordinarios, (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses ordinarios inicial y ampliación resulta ser de **TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (3.135,25 €)**); de **SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (7.205,69 €)** de intereses de demora (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses de demora inicial y ampliación resulta ser de **DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (10.973,37 €)**); y de **DOS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.058,77 €)** para costas (como consecuencia de ello, la cifra total de costas inicial y ampliación resulta ser de **TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (3.135,25 €)**). 5. Tipo de Subasta. El Banco, el Prestatario, y si este fuera distinto, en su caso, el propietario establece(n) como precio en que tasan la(s) finca(s) y para que sirva de tipo en la subasta las cantidades de **OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (81.909,41 €)**. Las cantidades que figuran en el cuadro que se acompaña a la presente, la cual no es inferior al 100 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme al Real Decreto 716/2009, de 24 de abril (de regulación del Mercado Hipotecario) y demás normas aplicables. 6. Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: 6.1. 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 **CERO EUROS (0,00 €)**. 6.2. Comisión de subrogación del deudor. Es una comisión a favor del Banco que se genera por la toma de razón por el Banco de la sustitución del deudor hipotecario por otra persona en cualquier transmisión del dominio de la finca hipotecada. La nueva parte prestataria deberá pagar al Banco la comisión por subrogación de deudor en el momento en que se apruebe la subrogación por el Banco a efectos de la emisión de los recibos del Préstamo a cargo de la nueva parte prestataria. La comisión por subrogación de deudor se liquidará sobre el capital no vencido del Préstamo, al tipo del **2,000%** (con un mínimo de **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO (601,01 €)**). **Segunda**. Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la escritura citada en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **Cuarta. GASTOS**. Cada parte asumirá los gastos y tributos que por ley le correspondan. Las partes acuerdan que: los gastos notariales relativos a esta escritura se repartirán de la siguiente manera: el coste de los aranceles notariales de la presente escritura corresponden al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta escritura corresponden al Banco. Se ha realizado una nueva tasación con la finalidad de adaptar el PACTO DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA. **Quinta. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE VARIABLE)**. La TAE Variable permite al Prestatario conocer el valor actual de todos los compromisos existentes futuros de esta operación, sobre una base anual. Es decir, con la TAE Variable el Prestatario puede conocer y comparar el coste del Préstamo a día de hoy. Se le facilita la TAE Variable de la operación a esta escritura: TAE Variable **2,100%**. La TAE Variable ha sido calculada de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y su normativa de desarrollo vigente en cada momento, teniendo en cuenta los términos pactados contractualmente y las siguientes hipótesis: (i) que el Préstamo se mantiene vigente durante el plazo de duración acordado; (ii) que todas las partes cumplen las obligaciones establecidas en el mismo; (iii) que el tipo de interés y comisiones se computan por los importes fijados en el momento de

la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantiene invariable durante la vigencia del Préstamo; (iv) que no se realiza bonificación de interés alguna; (v) que los gastos tenidos en cuenta para el cálculo de la TAE Variable son gastos estimativos. La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna amortización anticipada ni total ni parcial en toda la duración del Préstamo y que el índice de referencia permanece constante durante toda la vida de la operación con el último dato conocido en el momento de formalización de la escritura. Cuando el tipo de interés fijo aplicable durante el Período de Interés Fijo sea mayor que el resultante de la suma del diferencial pactado y el índice de referencia vigente en la fecha de formalización, se tomará, para el cálculo de la TAE Variable, dicho tipo de interés fijo. Esta TAE Variable permanecerá invariable durante toda la vida de la operación. El cálculo de la TAE Variable incluye intereses, comisiones (incluida la comisión de apertura), tasación (en su caso), cuenta corriente (en su caso), gastos de correo y seguro de daños, en su caso. Los impuestos se incorporarán en la TAE Variable únicamente en aquellos supuestos en los que fuesen asumidos por el Prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable. No se incluye para su cálculo las ayudas que el propio Banco conceda. **CLÁUSULA ADICIONAL**. I.) Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de Préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, (en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras), en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan. **VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO POR IMPAGO**. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el Préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el Prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: En el caso de que el Prestatario incumpla su obligación de pago, siempre que se den estos tres requisitos conjuntamente: i. Que el Prestatario se halle en mora en el pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses ii. Que el importe de las Cuotas vencidas y no pagadas equivalgan, al menos: - Al 3% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a doce (12) meses. - Al 7% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a quince (15) meses. iii. Que el Banco haya requerido el pago al Prestatario concediéndole un plazo de, al menos, un (1) mes para su cumplimiento advirtiéndole de que de no ser atendido, el Banco podrá reclamar el reembolso total de la deuda. **CLÁUSULA ADICIONAL BIS). VENTA EXTRAJUDICIAL**: Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria referida en el expositivo, convienen expresamente las partes la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada, solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. A los efectos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes establecen como valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, no siendo el tipo de subasta inferior al valor de

tasación y como domicilio a efectos de notificaciones el que consta en la escritura de constitución de hipoteca. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que **la vivienda NO tiene el carácter de vivienda habitual del hipotecante**. Los efectos en cuanto al rango hipotecario de la novación que se inscribe, son los que se derivan de la doctrina de la Dirección General de los Registro y del Notariado con arreglo a la Resolución de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis. En su virtud inscribo la Modificación y Ampliación del derecho real de hipoteca referido, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** en la forma expresada, con el carácter de vivienda no habitual. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el notario don Javier Martínez del Moral, de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintiuno, número cuatrocientos cincuenta y nueve de protocolo, que ha sido presentada telemáticamente el día veinticuatro de febrero del año dos mil veintiuno a las 14 horas 46 minutos bajo el asiento 162 del Diario 240, a cuyo margen se indicarán las operaciones relativas a otra finca más, y acreditado el pago del Impuesto con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno. La Laguna, a siete de abril del año dos mil veintiuno.- Firma ilegible.-

Inscripción 4ª de cesión de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que se ejecuta:

CRU: 38010000308283. Crédito de la inscripción 2ª ampliado y modificado por la 3ª que se encuentra libre de cargas. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., es titular del referido crédito en virtud de la escritura que se expresa en dicha inscripción 2ª. Que, con fecha 20 de diciembre de 2023, el Cedente, esto es Banco Bilbao Vizcaya Argentaria,S.A., como vendedor, y el Cesionario la entidad denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L., como comprador, suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS Y DE DETERMINADOS INMUEBLES", que fue elevado a público en la misma fecha mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, con el número 1.521 de su protocolo. Que, en virtud del Contrato de Compraventa Original, el Cedente y el Cesionario acordaron, entre otras cuestiones, la cesión por parte del Cedente al Cesionario de determinados derechos de crédito, entre ellos el citado anteriormente de esta finca y otra más perteneciente a este Registro en unión de otros, principalmente frente a personas físicas, así como frente a algunas personas jurídicas, titularidad del Cedente derivados de préstamos y otras financiaciones bilaterales, incluyendo tanto financiaciones garantizadas con hipotecas sobre inmuebles ubicados en España, como determinadas financiaciones sin garantía real (unsecured) (en adelante, los "Créditos"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Que, en virtud del Contrato de Compraventa Original, el Cesionario y el Cedente acordaron diferir las cesiones de Crédito descritas en el Expositivo II anterior en al menos tres (3) fechas de cierre, quedando las Partes obligadas a formalizar las cesiones diferidas de los Créditos mediante el abono por parte del Cesionario al Cedente del precio de compra y la suscripción de los contratos de cierre correspondientes a cada una de las fechas de cierre. Que, de conformidad con lo anterior, el día 6 de marzo de 2024, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L. (anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.), como REOCo (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa), suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL PRIMER CIERRE" (el "Primer Contrato de Cierre") intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles en esa misma fecha con el número 483 de su protocolo, en el que, entre otras cuestiones, se identificaban los Créditos Hipotecarios (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) que el Cedente debía

transmitir al Cesionario en la Fecha del Primer Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). Que, en el día del otorgamiento de la escritura que motiva esta inscripción, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y Samireta Servicios y Gestiones S.L. (anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.), como REOCo, han suscrito un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL SEGUNDO CIERRE" (el "Segundo Contrato de Cierre", y, junto con el Contrato de Compraventa Original y el Primer Contrato de Cierre, el "Contrato de Compraventa") intervenido en póliza por el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, en unidad de acto, en el que, entre otras cuestiones, se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria (tal y como dicho término se define más adelante) que el Cedente se compromete a transmitir al Cesionario en la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, al que se remiten en cuanto fuera menester. En caso de discrepancia entre el Contrato de Compraventa y los términos de la escritura que se inscribe, prevalecerá el Contrato de Compraventa. Los datos identificativos de los Créditos que se encuentran garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria y que por la presente se transmiten (en adelante, los "Créditos con Garantía Hipotecaria") así como los datos de sus deudores y de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos son los que se indican en el Anexo 1 de la escritura que se inscribe. Que, de conformidad con lo previsto en el Expositivo I anterior y en la Cláusula 4.7 del Contrato de Compraventa Original, así como en el Segundo Contrato de Cierre, las Partes han acordado que se proceda por la escritura que se inscribe a la transmisión y cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria calificados como "Créditos Hipotecarios del Segundo Cierre" bajo el Segundo Contrato de Cierre, quedando fijada la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) para la cesión de dichos Créditos con Garantía Hipotecaria del Segundo Cierre en el día de hoy. VIII. Que la Escritura que se inscribe se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, en concreto con las Cláusulas 4.8(b)(ii)(B) y 6.1(a) del Contrato de Compraventa Original, el cual las Partes declaran conocer. En este sentido, las Partes declaran que la escritura que se inscribe constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de esta escritura, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. Dichos términos y condiciones no se reproducen en dicha escritura por no tener eficacia traslativa ni trascendencia real, al constituir cláusulas inter partes, ni afectar en modo alguno a la titularidad jurídico real de los Créditos con Garantía Hipotecaria (por lo que no procede, ni se desea, su trasvase registral), siendo así que los efectos reales o traslativos (de carácter inmobiliario) de dicha cesión son únicamente los que se concretan en esta escritura. IX. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la escritura de cesión de créditos que se inscribe con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA 1.1. El Cedente, representado por Don Nuno Magueijo País Quina, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4 y con pasaporte de su nacionalidad CC934485 y N.I.E. X 01923683 D, en vigor, según resulta de su tarjeta de régimen comunitario, haciendo uso del poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 14 de marzo de 2007, elevado a público en escritura autorizada el día 25 de abril de

C.S.V. : 23801008EA097BA0

2007 por el Notario de Madrid Don Carlos Rives Gracia con el número 1.834 de su protocolo que causó la inscripción 2.102ª en la hoja social y Don Gonzalo Santamaría Belda, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, con Documento Nacional de Identidad número 51085696M, en vigor, haciendo uso de la escritura de poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 30 de marzo de 2016, elevado a público en escritura autorizada el día 20 de mayo de 2016, por el Notario de Madrid, Don Juan José de Palacio Rodríguez, con el número 1288 de su protocolo que causó la inscripción 3439ª en la hoja social, copia de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, resultando a su juicio suficiente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, cede y transmite al Cesionario, esto es la entidad HESTIA PHOENIX S.À R.L. , sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L 2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo,e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con número B282495. Tiene N.I.F. número N0288259E, que representado por DOÑA INÉS PEÑA SESMA, mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en la calle Albacete número 3, de Madrid, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 16091391Q, cuya representación voluntaria que ostenta deriva de poder especial conferido a su favor por don Stefan Ruppert, mayor de edad, administrador de la sociedad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C2XV3P13N3D ante el Notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día 13 de diciembre de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el Notario autorizante suficientemente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el día 19 de diciembre de 2023, con el número V20231218 501692 de apostilla, haciendo constar que del apoderamiento de referencia resulta: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. (ii) Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento, resultando a su juicio suficientes para la cesión de préstamos/créditos con garantía hipotecaria que se inscribe, acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, entre ellos el que es objeto de la inscripción 12ª ampliado y modificado por la 14ª de esta finca y otra más perteneciente a este REgistro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe expresa e íntegramente ratifican. 1.2. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que, dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos y, algunos de ellos, judicializados por el Cedente con anterioridad a la presente fecha, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. 1.3. Los Créditos con Garantía Hipotecaria que se transmiten en esta Escritura son un "Crédito Hipotecario" bajo el Contrato de Compraventa, y por lo tanto aplicará el régimen previsto para los mismos en el Contrato de Compraventa; en especial, y sin carácter exhaustivo, el régimen previsto respecto a las manifestaciones y garantías de los mismos (denominadas bajo la Cláusula 10.1 del Contrato de Compraventa Original como "Manifestaciones en relación con los Créditos"). SEGUNDA. PRECIO

TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura es de SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (6.938.187,40) (el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"). Sin perjuicio de que el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria) y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, las Partes han determinado las asignaciones individuales de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 5 a la escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario, el pago de impuestos y el régimen de responsabilidad previsto en el Contrato de Compraventa. TERCERA. PAGO DEL IMPORTE A ABONAR Y CARTA DE PAGO. El importe a abonar por el Cesionario al Cedente por la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura (el "Importe a Abonar", es de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (6.884.272,60), y se corresponde con el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria menos los Cobros Provisionales Netos de los Créditos con Garantía Hipotecaria que ascienden a CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (53.914,80). No obstante, el total del importe efectivamente satisfecho en el día de hoy por parte del Cesionario al Cedente asciende a la cantidad de SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.066.309,64) (el "Importe Satisfecho") que se corresponde con (i) la suma de los Valores Individualizados de (a) los Créditos con Garantía Hipotecaria, (b) los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre y (c) los Créditos Cancelados del Segundo Cierre; (ii) menos los Cobros Provisionales Netos de (a) los Créditos con Garantía Hipotecaria, (b) los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre y (c) los Créditos Cancelados del Segundo Cierre, efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Segunda Fecha de Cálculo (exclusive). Teniendo en cuenta lo anterior, se hace constar que para el cálculo del Importe Satisfecho, del Importe a Abonar se detrae: (i) la cantidad de OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (817.687,32) correspondientes al importe de los Valores Individualizados de los Créditos Cancelados del Segundo Cierre menos el importe de los Cobros Provisionales Netos de los Créditos Cancelados del Segundo Cierre efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Segunda Fecha de Cálculo (exclusive) y, (ii) la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (275,64) € correspondientes a los Valores Individualizados de los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre menos el importe de los Cobros Provisionales Netos de los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Segunda Fecha de Cálculo (exclusive) que asimismo forman parte de la Cartera no transmitidos en esta escritura. Dicho Importe Satisfecho, esto es la cantidad de SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.066.309,64), ha sido ingresado por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor del Cedente, ordenada en esta fecha. CUARTA. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la Escritura que se inscribe, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; (ii) que la fecha de la presente escritura se corresponderá con la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) haber cumplido en la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) con las actuaciones detalladas en la Cláusula 6.1 del Contrato de Compraventa Original. OCTAVA. NO CONDICIÓN DE ACTIVO ESENCIAL. El Notario autorizante de la Escritura, a los

efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, hace constar, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social del Cedente, reseñado en el encabezamiento de la Escritura, se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de su respectivo tráfico ordinario, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. en el Crédito objeto de cesión, las partes se remiten a la información registral unida toda vez que el Crédito objeto de cesión ha quedado determinado para su perfecta identificación. En su virtud queda inscrito el derecho real de hipoteca referido a favor de la entidad **HESTIA PHOENIX S.À R.L.**, por título de Cesión. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Madrid MANUEL RICHI ALBERTI, protocolo dos mil trescientos noventa y nueve; que ha sido presentada telemáticamente el día catorce de junio de dos mil veinticuatro bajo el asiento 639 del Diario 2024, a cuyo margen se indicarán las operaciones relativas a otra finca más y reintegrada en soporte papel el día dieciocho de los corrientes para acreditar el pago del impuesto. 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 veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro (23801006520549CF).

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 la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

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 ha extendido la correspondiente nota marginal acreditativa 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 aparecen 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

C.S.V. : 23801008EA097BA0

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

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

C.S.V. : 23801008EA097BA0

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.-

C.S.V. : 23801008EA097BA0

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 28 de febrero de 2025, por doña Cristina María Hernández Díaz, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, donde se tramita Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024 seguidos en dicho Juzgado a instancias de HESTIA PHOENIX, S.À.R.L., contra don JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER y contra TAYROS SPORT, S.L.,** presentado telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día 10 de marzo de 2025, bajo el asiento 1254 del Diario 2025, 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 1072**, 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 1072 DE LA LAGUNA
Código Registral Único: 38010000071972

URBANA: FINCA NUMERO UNO:.– Constituida por un amplio sótano o local que, con su rampa, ocupa NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, enclavada en un edificio sito en el término municipal de La Laguna, al sitio conocido como "LA HIGUERITA", en la denominada "URBANIZACION ATLANTIDA, con frente a la calle Principal de la Urbanización, y linda: frente o Poniente, calle Principal de la Urbanización; derecha o Sur, serventía entre la Urbanización y Cuartel de Parque y Talleres, terrenos del Ramo de Guerra; izquierda o Norte, porción de la finca matriz de que procede vendida al señor Peñate; y fondo o Naciente, terrenos que fueron de don Filiberto Morales Cordobés y otros. CUOTA.– Veinte y nueve centésimas con cuarenta centésimas de otra. Se forma en virtud de división horizontal de la finca número 1.070.-

TITULARES REGISTRALES:

La compañía mercantil TAY-ROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B38222493, es titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife el día 26 de octubre de 2011, ante el

notario don ISIDORO GONZÁLEZ BARRIOS, número 2.675 de protocolo, según la inscripción 11ª, al folio 9 del libro 800, tomo 2.200, con fecha 30 de noviembre de 2011.-

Se ha encontrado al titular TAY-ROS SPORT, SL en el fichero de NIF revocado por la AEAT.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- HIPOTECA:
Según la Inscripción 12ª, de fecha 30 de noviembre de 2011, al folio 39, del Libro 840, Tomo 2240, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día 26 de octubre de 2011, ante el notario don ISIDORO GONZÁLEZ BARRIOS, protocolo número 2.676, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por un importe global de ciento sesenta mil euros, correspondiendo a esta finca la responsabilidad hipotecaria siguiente: de CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHENTA Y OCHO EUROS de principal, de QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS del importe máximo de intereses ordinarios, de CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS del importe máximo de intereses moratorios, de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas, y de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para gastos. Se pacta un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 31 de octubre de 2011. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS.-
- EXP. CERTIFICACIÓN:
Expedida, con fecha 20 de marzo de 2023, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, para ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 14ª, cedida por la inscripción 15ª, cumplimentando Mandamiento de fecha 28 de febrero de 2025 del indicado Juzgado.-

- AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA:
Según la Inscripción 14ª, de fecha 7 de abril de 2021, al folio 52, del Libro 840, Tomo 2240,del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Ampliación y Modificación de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 24 de febrero de 2021, ante el notario don JAVIER MARTÍNEZ DEL MORAL, número 459 de protocolo, **la HIPOTECA objeto de la inscripción 12ª a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., se modifica y amplia** en el sentido siguiente; Se establece un tipo de interés inicial del 1,8350% revisable en la forma pactada. El Préstamo tendrá una duración hasta el día 31 de diciembre de 2040, fecha de vencimiento de la última cuota. Se amplía el préstamo inicial en la cantidad global de trescientos seis mil euros, respondiendo la finca de este número por dicha ampliación de las cantidades siguientes: de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (254.530,80 €) de principal, (como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (387.618,80 €)); de DIEZ MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (10.181,23 €) de intereses ordinarios, (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses ordinarios inicial y ampliación resulta ser

C.S.V. : 23801008EA097BA0

de QUINCE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (15.504,75 €)); de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (35.634,31 €) de intereses de demora (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses de demora inicial y ampliación resulta ser de CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (54.266,63 €)); y de DIEZ MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (10.181,23 €) para costas (como consecuencia de ello, la cifra total de costas inicial y ampliación resulta ser de QUINCE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (15.504,75 €)). 5. Tipo de Subasta. El Banco, el Prestatario, y si este fuera distinto, en su caso, el propietario establece como precio en que tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (331.282,80 €).-

- EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida, con fecha 20 de marzo de 2023, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la referida inscripción 14ª, y cedida por la inscripción 15ª, cumplimentando Mandamiento de fecha 28 de febrero de 2025 del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.733,2 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. Según la Nota número 2 al margen de la insc/anot: catorce, de fecha 7 de abril de 2021.-

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO:

Según la anotación letra "A", de fecha 16 de septiembre de 2022, al folio 144, del Tomo 2.433, Libro 1.033 del término municipal de La Laguna, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación preventiva de embargo librado el 24 de agosto de 2022 por la Unidad de Recaudación de Santa Cruz de Tenerife de la Delegación Especial de Canarias, de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, dimanante de expediente seguido con número 382223314953E, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con la ANOTACION referida a favor de LA HACIENDA PUBLICA,** por un importe pendiente total de trece mil ciento setenta y ocho euros con noventa céntimos de euros; unos intereses de mil novecientos cincuenta y tres euros con ochenta y dos céntimos de euros; unas costas de seiscientos un euros, lo que hace un importe total a embargar de quince mil setecientos treinta y tres euros con setenta y dos céntimos de euros.-

- EXPEDIDA, con fecha 16 de septiembre de 2022, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, para el procedimiento a que se refiere la citada anotación letra "A" de esta finca.-

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO:

Según la anotación letra "B", de fecha 19 de mayo de 2023, al folio 144, del Tomo 2.433, Libro 1.033 del término municipal de La Laguna, y en virtud de mandamiento librado el 26 de abril de 2023 por el JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 7 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, dimanante de procedimiento seguido con número de autos 4/2023, **la**

totalidad de esta finca se encuentra gravada con la ANOTACION referida a favor de doña MINERVA MARIA MORALES BETANCOR, en reclamación de un principal de dieciséis mil seiscientos treinta y siete euros con treinta y nueve céntimos, más mil seiscientos sesenta y tres euros con setenta y tres céntimos de intereses provisionales, y más mil seiscientos sesenta y tres euros con setenta y tres céntimos, de costas provisionales, lo que hace un total de diecinueve mil novecientos sesenta y cuatro euros con ochenta y cinco céntimos.-
- **EXPEDIDA**, con fecha 19 de mayo de 2023, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** para el procedimiento a que se refiere la citada anotación letra "B" de esta finca.-

- **CESIÓN:**
Según la inscripción 15ª, de fecha 29 de julio de 2024, cuya inscripción se practicó en virtud de la escritura autorizada el 13 de junio de 2024, por el notario de Madrid don MANUEL RICHI ALBERTI, protocolo 2.399, **la hipoteca de la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 14ª, queda inscrita a favor de HESTIA PHOENIX, S.À R.L., por título de cesión.**-
- **EXP. CERTIFICACIÓN:**
Expedida, con fecha 20 de marzo de 2023, **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 141/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de San Cristóbal de La Laguna, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 14ª, y cedida por la referida inscripción 15ª, cumplimentando Mandamiento de fecha 28 de febrero de 2025 del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 6.655,29 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: quince, de fecha 29 de julio de 2024.-

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento que motivó la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 14ª y cedida por la inscripción 15ª, 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 ejecución incoado, que literalmente se transcribe:

Inscripción 12ª de hipoteca objeto de ejecución:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** la que consta en la inscripción 10ª. **GRAVADA** con las hipotecas objeto de las inscripciones 9ª y 10ª, y además **AFECTA** a los posibles pagos del impuesto. La compañía mercantil denominada **TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA**, de nacionalidad española, duración indefinida, domiciliada en calle Quevedo, número uno - A, Edificio Temasu, primero - C, 38005 Santa Cruz de Tenerife; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Carlos Sánchez Marcos, el día veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, bajo el número dos mil

trescientos ochenta de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja 4.148, folio 69 del Tomo 211 de la Sección Segunda, inscripción 1ª. Adaptados sus estatutos a la Ley 2/1995 de 23 de Marzo, por acuerdos adoptados en la Junta General Universal y Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el día 26 de Junio de 1997, elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta Capital, Don Ignacio Javier Moreno Vélez, el día 24 de Marzo de 1998, bajo el número 816 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF 6593, folio 16 del Tomo 995 de la Sección General, inscripción 3ª. Trasladado el domicilio social al que actualmente ostenta, por acuerdos adoptados en la Junta General Universal y Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el día veintitrés de Octubre de dos mil, elevados a público mediante escritura autorizada por la Notario de La Laguna, Doña Ana María Álvarez Lavers, el día veintisiete de Octubre de dos mil, bajo el número tres mil trescientos setenta y nueve de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-6593, folio 21 del Tomo 995 de la Sección General, inscripción 4ª; y con C.I.F. número B-38/222493, adquirió esta finca por el título que se expresa en la inscripción 11ª, libre de arrendatarios y ocupantes según el documento que motiva este asiento, y ahora dicha compañía representada por **DON JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER**, mayor de edad, empresario, separado judicialmente, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en calle Las Bodegas, número uno, segundo - D, C.P. 38001, provisto de su D.N.I./N.I.F. número 42.018.518-W, actúa el compareciente en su calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de dicha entidad, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, y aceptó en la citada escritura de adaptación de estatutos antes mencionado, copia autorizada de dicha escritura, 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, constituye **hipoteca unilateral** sobre esta finca, y otra finca más, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, domiciliada en la villa de Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, C.P. 48005, y con C.I.F. A-48265169, en lo sucesivo "el Banco" o "el acreedor", ha concedido a la Compañía Mercantil **"TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA"**, un préstamo a largo plazo, en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias, bajo las siguientes **CLÁUSULAS I CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO.** La Compañía Mercantil **TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA**, según está representada, reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO SESENTA MIL EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente número *, a nombre de la entidad titular abierta en el BANCO, Sucursal de **SANTA CRUZ DE TENERIFE - LA MARINA**, número **0770**, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en el acto que se inscribe consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que se inscribe. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la escritura que se inscribe se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante cuya copia, que está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, el Notario autorizante reintegra, sella y rubrica y se deja unida a la matriz de la escritura que se inscribe para ser reproducida en sus traslados, se incorpora como Anexo a la escritura que se inscribe. La parte prestataria manifiesta que la escritura que se inscribe se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la escritura que se inscribe -que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior-, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar la escritura que se inscribe, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del

contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. **2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de **ciento ochenta meses**, contados a partir del día **treinta y uno de Octubre** 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 día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo 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". **2.2.2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los **meses** comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **ciento ochenta cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas **mensuales**, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula **3ª**, serán de **MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta de Noviembre de dos mil once**, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta y uno de Octubre de dos mil veintiséis.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que se inscribe o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.3. Amortización anticipada. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar 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 reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a **TRESCIENTOS EUROS y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS,** 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. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar 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. **2.4.**

C.S.V. : 23801008EA097BA0

Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **cinco por ciento** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses al Banco -"intereses ordinarios"- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con **los doce primeros meses** de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá **seis meses** del resto de dicha duración, y que comenzarán el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el "período de interés fijo",y los sucesivos "períodos de interés variable" **cada seis meses** contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo". **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula **3ª bis**. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **SEIS COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual**. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al contrato que se inscribe. **3ºBIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Períodos de interés variable".** Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o

C.S.V. : 23801008EA097BA0

conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que se inscribe o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato que se inscribe. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado-. **1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en dos coma veinticinco puntos porcentuales. 2. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en dos coma veinticinco puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** ni inferior al **uno coma setenta y cinco por ciento nominal anual. 6ª. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del contrato que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del **VEINTE POR CIENTO nominal anual**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá

C.S.V. : 23801008EA097BA0

considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por los deudores, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria contraída por los deudores con el Banco en virtud del contrato que se inscribe. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. e) Cuando los deudores incumplieren las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en la escritura que se inscribe y cualquier otra que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al/los deudor/es o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando los deudores no facilitaron al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando les fuera requerida a tal fin. **II OTRAS CLAUSULAS. 7ª. FINALIDAD DEL PRESTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a **la adquisición onerosa del local de este número. 8ª. FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. COMPENSACION. 8.1. Forma de pago.** Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de la operación que se inscribe, habrán de verificarse en **SANTA CRUZ DE TENERIFE - LA MARINA,** en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que EL BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. **8.2. Solidaridad.** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. En el supuesto de que alguno de los deudores, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del contrato que se inscribe de acuerdo con lo previsto en el mismo. **8.3. Indivisibilidad.** La totalidad de los débitos vencidos derivados del -de los- préstamos, que se hallaron pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. **8.4. Imputación de pagos.** Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, la Compañía Mercantil **TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA,** como titular de esta finca, y **DON JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER**, como titular registral de la finca 42.440, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen **hipoteca unilateral** a favor del Banco, sobre la finca de este número, y otra finca más, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, **CIENTO SESENTA MIL EUROS** respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **DOCE POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en

C.S.V. : 23801008EA097BA0

la cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS,** b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS,** c) 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 los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a las fincas hipotecadas que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital. -En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS** y de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, respectivamente-. Esta hipoteca será**-n-** extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en las fincas hipotecadas incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de las fincas hipotecadas. **DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. La finca de este número,** responderá de un **ochenta y tres coma dieciocho por ciento** sobre la responsabilidad hipotecaria máxima, es decir, de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHENTA Y OCHO EUROS** de principal, de **QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** del importe máximo de intereses ordinarios, de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS** del importe máximo de intereses moratorios, de **VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS** para costas, y de **TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para gastos. **DECLARACIÓN ESPECIAL:** Por ser la inscripción de la hipoteca unilateral una condición esencial del contrato que se inscribe, al garantizar el préstamo ya recibido por la parte prestataria, ésta manifiesta irrevocablemente su renuncia a desistir del procedimiento registral necesario para su inscripción y su voluntad de no revocar la hipoteca hasta tanto no haya quedado la misma debidamente constituida y el Banco haya hecho uso de su facultad de aceptar o no la hipoteca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria. **9ªBIS. VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas en representación del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **10ª. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones **el domicilio social de la entidad prestataria en Calle Quevedo, número A, Edificio Temasu, primero C, 38005 Santa Cruz de Tenerife.** Se establece como precio en que los interesados tasan la-s- finca-s- y para que sirva de tipo en la subasta la-s- cantidad-es- de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS y TRECE CÉNTIMOS,** correspondiendo **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS a la finca**

C.S.V. : 23801008EA097BA0

de este número, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo -de regulación del Mercado Hipotecario- y demás normas aplicables. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la primera copia con carácter ejecutivo de la escritura que se inscribe, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en la escritura que se inscribe y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la escritura que se inscribe solicite el BANCO, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. El contrato al que se refiere la escritura que se inscribe ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en el documento que se inscribe, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en el contrato que se inscribe. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en el contrato que se inscribe. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. **11ª. CONSERVACION DE LA GARANTIA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar con la debida diligencia las fincas que se hipotecan en la escritura que se inscribe, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del BANCO, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra-n- por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el contrato que se inscribe, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del BANCO por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes del contrato que se inscribe por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, EL BANCO podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del BANCO, al pago de

C.S.V. : 23801008EA097BA0

los débitos dimanantes del contrato que se inscribe, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. **12ª. SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES.** Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la escritura que se inscribe por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4ª.2. En todo caso, será además necesario: que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de las fincas transmitidas en las condiciones previstas en la cláusula 11ª, B). **DECLARACIÓN ESPECÍFICA: CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1998, de 13 Abril, sobre condiciones generales de la contratación, se hace constar que tienen el carácter de condiciones generales la totalidad de las cláusulas de esta escritura, salvo los elementos de aquellas que tengan contenido financiero o económico, los cuales han sido convenidos como condiciones particulares de esta operación, o que reproduzcan o den cumplimiento a requisitos exigidos por la normativa vigente. Las condiciones generales no figuran inscritas en el Registro mencionado en la citada Ley. La parte prestataria declara que ha tenido a su disposición el texto íntegro de las condiciones generales con antelación suficiente a la celebración del contrato y que conoce con toda claridad el significado y alcance de las mismas. **ANEXO: T.A.E. Y OTROS ELEMENTOS DE COSTE.** A efectos informativos, con referencia a los términos del contrato que se inscribe y al coste efectivo de la operación, se hace constar que la tasa anual equivalente -TAE- es del **cinco coma cero catorce por ciento**, calculada conforme a las reglas y fórmula establecidas al efecto por el Banco de España en su **Circular nº. 8/1990,** -B.O.E. del 20 9 1990-. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. Esta tasa de coste, sin perjuicio de la exclusión para su cálculo de las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, no incluye los gastos complementarios o suplidos a cargo de la parte prestataria y, especialmente los que se relacionan seguidamente. En dicha relación se mencionan también, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el **apartado 11 de la Norma sexta** de la citada Circular, los elementos de coste que el cliente deba pagar en el marco de la relación contractual, incluso los que puedan generarse por su propio incumplimiento. derechos notariales, honorarios de los Registradores de la Propiedad, derechos de tramitación de la inscripción registral que el prestatario contrate en su caso. primas de seguros, tributos, comisión por subrogación, comisiones por modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía-, gastos de tasación e inspección, y de estudio de la garantía para entrega de plazos, comisión por amortización anticipada, intereses de demora, si los hubiera, gastos y costas procesales imputables a la parte prestataria. En su virtud inscribo el derecho real de **hipoteca unilateral** sobre esta finca a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,** en la forma vista; **quedando pendiente de aceptación por parte de la entidad acreedora.** Así resulta de copia auténtica de la

escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día veintiséis de Octubre de dos mil once, ante el Notario DON ISIDORO GONZÁLEZ BARRIOS, protocolo número DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS, que ha sido presentada telemáticamente a las quince horas y diecinueve minutos, el día veintiséis de Octubre de dos mil once, el Asiento 1752 y el Diario 215, acreditado el pago del impuesto mediante presentación en soporte papel el día treinta de Noviembre de dos mil once, a cuyo margen se indicarán las operaciones relativas a otra finca más. La Laguna, a treinta de Noviembre de dos mil once.- Firma ilegible.-

Nota marginal de aceptación de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª, que se ejecuta:

Por Diligencia extendida al pie de la escritura que motivó la adjunta inscripción, por el Notario autorizante de la misma, siendo las doce horas del día ocho de Noviembre de dos mil once, comparece DON ÁNGEL CORUJO SOCAS, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en calle de La Marina, número cinco, 38002 Santa Cruz de Tenerife, y con D.N.I. número: 42.028.682-T, en nombre y representación de la Entidad titular del crédito hipotecario objeto de la adjunta inscripción 12ª, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., domiciliada en la villa de Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, y con C.I.F. número: A-48/265169, haciendo uso de las facultades conferidas a su favor en virtud de escritura de Poder otorgada por Don José Maldonado Ramos, en nombre y representación del Banco, autorizada en Bilbao, por el notario de esa ciudad, Don José-María Arriola Arana, el día doce de Junio de dos mil uno, número mil doscientos ochenta y seis de protocolo, inscrito dicho poder en el Registro Mercantil de Vizcaya, con fecha dieciocho de Junio de dos mil uno, al tomo 4.050 de la Sección General de Sociedades, folio 114, hoja nº BI-17-A, inscripción 1.272ª, copia autorizada de dicha escritura 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, por la que ACEPTA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, cuyo íntegro contenido, declara conocer y aceptar. La Laguna, a treinta de Noviembre del año dos mil once.- Firma ilegible

Inscripción 14ª de ampliación y modificación de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª, que se ejecuta:

URBANA: Cuya descripción consta en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 3495101CS7439N0001HX. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 12ª que por ésta se amplia y modifica. La compañía mercantil denominada **TAYROS SPORT, SOCIEDAD LIMITADA**, de nacionalidad española, duración indefinida, domiciliada en calle Quevedo, número uno - A, Edificio Temasu, primero - C, 38005 Santa Cruz de Tenerife; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Carlos Sánchez Marcos, el día veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, bajo el número dos mil trescientos ochenta de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja 4.148, folio 69 del Tomo 211 de la Sección Segunda, inscripción 1ª. Adaptados sus estatutos a la Ley 2/1995 de 23 de Marzo, por acuerdos adoptados en la Junta General Universal y Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el día 26 de Junio de 1997, elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta Capital, Don Ignacio Javier Moreno Vélez, el día 24 de Marzo de 1998, bajo el número 816 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF 6593, folio 16 del Tomo 995 de la Sección General, inscripción 3ª y con C.I.F. número

B-38/222493, adquirió esta finca por el título que se expresa en la inscripción 11ª, libre de arrendatarios y ocupantes según el documento que motiva este asiento, y ahora dicha compañía representada por DON JUAN DE DIOS TOLEDO PALLISER, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en calle Las Bodegas, número uno, segundo - D, C.P. 38001, provisto de su D.N.I./N.I.F. número 42.018.518-W, actúa el compareciente en su calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de dicha entidad, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, y aceptó en la citada escritura de adaptación de estatutos antes mencionado, copia autorizada de dicha escritura, 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, juntamente con doña María de la Paz Fernández García, mayor de edad, empleada de banca con D.N.I. 42.095.815-L en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Juan José de Palacio Rodriguez, el día veinte de mayo de dos mil dieciseis, número 1.275 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5.616 de la Sección General de Sociedades, folio 31, Hoja BI-17-A inscripción 3.440ª y doña Cecilia María Rodríguez Galdón, mayor de edad, empleada de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., soltera, con domicilio profesional en calle La Marina, número 1, de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de escritura de poder, no revocado ni modificado, otorgada ante el notario de Madrid don Ramón CORRAL BENEYTO, el día 23 de febrero de 2006, bajo el número 914 de protocolo; publicada en el registro mercantil de Vizcaya al tomo 4586 de la Sección General de Sociedades, folio 123, hoja BI 17 (A), inscripción 1943ª, que actúan en nombre y representación de la Entidad titular de dicho crédito hipotecario BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., resultando a juicio del Notario autorizante suficientemente facultadas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, MODIFICAN Y AMPLIAN la citada hipoteca objeto de la inscripción 12ª de esta finca y otra más, en el sentido siguiente: **PRIMERA. NOVAN MODIFICATIVAMENTE** las condiciones del Contrato de Préstamo. **I. INTERESES. 1. Creación de "Períodos de interés"**. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del Préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el "período de interés inicial", coincidente con los **DOCE primeros meses** de la duración del Préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá **SEIS MESES** del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá **CUATRO MESES**. El "período de interés inicial" comenzará el día señalado como Día de Inicio del cómputo del plazo del Préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable" cada 6 meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés inicial". Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés a estos efectos, la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el Préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2. Tipo nominal de intereses ordinarios.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Queda por tanto suprimido el "tipo de interés" establecido en la escritura citada en la parte expositiva. Durante el "período de interés inicial" el "tipo de interés vigente" será el **1,8350%** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste si lo hubiera. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario. 2.1. "Períodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". 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 y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante (el "Diferencial") que se utilizan para la determinación

del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el Préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA** (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anejo 8 de la misma, y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Circular 5/2012, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del índice publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés). 1. **ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **DOS coma VEINTICINCO puntos porcentuales.** 2. **ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **DOS coma VEINTICINCO puntos porcentuales.** 3. **ÍNDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES:** TIPO **"IRS"(Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años).** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **DOS coma VEINTICINCO puntos porcentuales. REGLAS DE APLICACIÓN.** Si en los 120 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo recogido en el punto 2 anterior y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, recogido en el punto 3 anterior. 3. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. Cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco notificará al Deudor, con una antelación mínima de quince días naturales antes de que el nuevo tipo aplique. En la comunicación el Banco informará de: a) La variación del coste total del Préstamo que implica dicha modificación. b) El importe de cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés. c) En su caso, los detalles correspondientes al número o la frecuencia de los pagos, si éste se modifica por haberse acordado contractualmente. 4. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 5. Modificación Intereses de Demora. Las obligaciones dinerarias del Prestatario, dimanantes de esta escritura, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula denominada "Vencimiento Anticipado del Préstamo por Impago", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal aplicable en cada momento previsto en la escritura incrementado en **TRES puntos porcentuales**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en el que aquel

resulte exigible. Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no serán capitalizados salvo en el supuesto de adjudicación de vivienda habitual hipotecada regulado en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada a que se refiere la cláusula denominada *"Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca" fijada en la escritura.* II. **DURACIÓN. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN.** 1. Duración. El Préstamo tendrá una duración hasta el día **31 de diciembre de 2040,** fecha de vencimiento de la última cuota. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el Préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2. Vencimientos y Amortización. ientos en período de ajuste. El Período de Ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día **28 de Febrero próximo**. En esta fecha vencerán y será exigible la "cuota inicial" compuesta por 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 inicial", junto con la cuota de amortización. 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 en las escrituras referidas en el Exponen I. e carencia. Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los **SEIS primeros meses** del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. Si uno de los meses no tuviera día equivalente al señalado, los intereses ordinarios vencerán y serán exigibles el último día de ese mes.. Se entiende por período de amortización *el resto de* la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia de cada uno de los *meses* comprendidos dentro del Periodo de Amortización del Préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El Préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (232) cuotas mensuales,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. El cálculo del importe que el Prestatario ha de pagar por cada Cuota y los Vencimientos se detalla en la tabla de amortizaciones entregada al Prestatario con anterioridad a la firma de esta escritura en la FEIN. Dicho importe ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que se modificará según las revisiones del tipo de interés pactadas que fuesen aplicables, en su caso. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés inicial" de esta cláusula, las cuotas serán de **MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (1.922,27 €)**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta de septiembre de dos mil veintiuno (30/09/2021)**, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta (31/12/2040)**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.

C.S.V. : 23801008EA097BA0

3. Compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total o parcial. El Prestatario tendrá la facultad de reembolsar 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 reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (300,51 €), 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. El Prestatario podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar 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. Si el Prestatario hubiese contratado un seguro accesorio al Préstamo para garantizar su pago, del que será beneficiario el Banco, en caso de cancelación o reembolso total del Préstamo se extinguirá el contrato de seguro, teniendo derecho al extorno de la parte de la prima del seguro no consumida por parte de quien la percibió, salvo que el Prestatario comunique expresamente a la Compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia designando para ello un nuevo beneficiario. A los efectos del cómputo de plazo para la aplicación de los correspondientes porcentajes establecidos en esta cláusula, para la determinación de la Comisión por reembolso anticipado, se tomará como fecha de inicio de cómputo, la "Fecha de Formalización del Préstamo". En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación o comisión por reembolso anticipado total o parcial conforme se indica a continuación: A. Si el reembolso o la amortización anticipada total del capital del Préstamo tuviera lugar en los cinco primeros años contados desde la Fecha de Formalización, la comisión o compensación será del **0,00%** del capital reembolsado o amortizado anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera, tal y como este término se define más adelante conforme a la normativa vigente. B. Si el reembolso o la amortización anticipada parcial del capital del Préstamo tuviera lugar en los cinco primeros años contados desde la Fecha de Formalización, la comisión o compensación será del **0,00%** del capital reembolsado o amortizado anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera. C. Transcurridos cinco años, la comisión o compensación por reembolso o amortización anticipada, ya sea total o parcial, será del **0%**. A los efectos de esta cláusula, se entiende por Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente. El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos se fija como diferencial el **0,00**. Una vez solicitado el reembolso total o parcial del Préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se aproxime al


C.S.V. : 23801008EA097BA0

plazo del Préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El Valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya. En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada será del **CERO por ciento (0,00%)** del capital que se reembolse anticipadamente y no excederá del importe de la Pérdida Financiera tal y como a este término se ha definido más arriba, y ello durante los tres primeros años de vigencia del presente Préstamo. Transcurridos los tres primeros años de vigencia del presente Préstamo no se podrá exigir compensación o comisión alguna por reembolso o amortización anticipada en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del presente Préstamo, de un tipo de interés fijo. La novación se refiere a un futuro posible acuerdo entre el Prestatario y el Banco para modificar determinadas condiciones del Préstamo. La subrogación se refiere al supuesto de que otra entidad de crédito ocupe la posición de acreedor, en sustitución del Banco, pagando a éste toda la cantidad que se adeude por el Préstamo, incluyendo todo el capital pendiente de vencimiento. Para ambos casos se trata de una comisión o compensación a pagar por el Prestatario. 4. **Ampliación del capital y de la Responsabilidad Hipotecaria**. 4.1. Ampliación del capital del Préstamo. El Banco hace a la parte prestataria un Préstamo por importe de **TRESCIENTOS SEIS MIL EUROS (306.000,00 €)**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el Préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe y en la escritura de Préstamo que motivó la inscripción 2ª, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. 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 **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (375.201,97 €)**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 4.2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria del Prestatario, el Banco y el Prestatario e Hipotecante no deudor modifican la hipoteca constituida sobre las fincas antes descritas, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del Préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **TRESCIENTOS SEIS MIL EUROS (306.000,00 €)** 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 **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL EUROS (466.000,00 €)**. 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 de **4%** limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (12.240,00 €)**. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (18.640,00 €)**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula "Modificación intereses de demora" de esta escritura de novación,al tipo máximo a efectos hipotecarios del **7%** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al **14%** del

C.S.V. : 23801008EA097BA0

capital del Préstamo. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (65.240,00 €)** d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **4%** del capital objeto de la ampliación del Préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **0%** del capital objeto de la ampliación del Préstamo. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (18.640,00 €)** y de **CERO EUROS (0,00 €)**, respectivamente.) En la escritura de constitución de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, se fijó una cantidad máxima igual al importe de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (19.200,00 €)** y **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (57.600,00 €)**, al tipo máximo del **12%**, para cubrir en la forma en ella indicada la responsabilidad por intereses ordinarios y de demora, respectivamente, así como un **17%** para costas y un 3% para gastos, y con objeto de facilitar la unificación con las cifras ahora fijadas para esas mismas responsabilidades respecto del capital objeto de ampliación, se modifica aquella cantidad máxima, en la siguiente forma: un **4%** del capital para garantizar los intereses ordinarios, al tipo máximo del **4%**, un **14%** del capital para garantizar los intereses de demora, al tipo máximo del **7%**, un **4%** para costas y un **0%** para gastos. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada de conformidad con lo establecido legalmente. **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILDAD HIPOTECARIA**: Esta finca queda respondiendo por la ampliación del préstamo de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (254.530,80 €)** de principal, (como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (387.618,80 €)**); de **DIEZ MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (10.181,23 €)** de intereses ordinarios, (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses ordinarios inicial y ampliación resulta ser de **QUINCE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (15.504,75 €)**); de **TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (35.634,31 €)** de intereses de demora (como consecuencia de ello, la cifra total de intereses de demora inicial y ampliación resulta ser de **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (54.266,63 €)**); y de **DIEZ MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (10.181,23 €)** para costas (como consecuencia de ello, la cifra total de costas inicial y ampliación resulta ser de **QUINCE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (15.504,75 €)**). 5. Tipo de Subasta. El Banco, el Prestatario, y si este fuera distinto, en su caso, el propietario establece(n) como precio en que tasan la(s) finca(s) y para que sirva de tipo en la subasta las cantidades de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (331.282,80 €)**. Las cantidades que

C.S.V. : 23801008EA097BA0

figuran en el cuadro que se acompaña a la presente, la cual no es inferior al 100 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme al Real Decreto 716/2009, de 24 de abril (de regulación del Mercado Hipotecario) y demás normas aplicables. 6. Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: 6.1. 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 **CERO EUROS (0,00 €)**. 6.2. Comisión de subrogación del deudor. Es una comisión a favor del Banco que se genera por la toma de razón por el Banco de la sustitución del deudor hipotecario por otra persona en cualquier transmisión del dominio de la finca hipotecada. La nueva parte prestataria deberá pagar al Banco la comisión por subrogación de deudor en el momento en que se apruebe la subrogación por el Banco a efectos de la emisión de los recibos del Préstamo a cargo de la nueva parte prestataria. La comisión por subrogación de deudor se liquidará sobre el capital no vencido del Préstamo, al tipo del **2,000%** (con un mínimo de **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO (601,01 €)**). **Segunda**. Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la escritura citada en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **Cuarta. GASTOS**. Cada parte asumirá los gastos y tributos que por ley le correspondan. Las partes acuerdan que: los gastos notariales relativos a esta escritura se repartirán de la siguiente manera: el coste de los aranceles notariales de la presente escritura corresponden al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta escritura corresponden al Banco. Se ha realizado una nueva tasación con la finalidad de adaptar el PACTO DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA. **Quinta. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE VARIABLE)**. La TAE Variable permite al Prestatario conocer el valor actual de todos los compromisos existentes futuros de esta operación, sobre una base anual. Es decir, con la TAE Variable el Prestatario puede conocer y comparar el coste del Préstamo a día de hoy. Se le facilita la TAE Variable de la operación a esta escritura: TAE Variable **2,100%**. La TAE Variable ha sido calculada de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y su normativa de desarrollo vigente en cada momento, teniendo en cuenta los términos pactados contractualmente y las siguientes hipótesis: (i) que el Préstamo se mantiene vigente durante el plazo de duración acordado; (ii) que todas las partes cumplen las obligaciones establecidas en el mismo; (iii) que el tipo de interés y comisiones se computan por los importes fijados en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantiene invariable durante la vigencia del Préstamo; (iv) que no se realiza bonificación de interés alguna; (v) que los gastos tenidos en cuenta para el cálculo de la TAE Variable son gastos estimativos. La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna amortización anticipada ni total ni parcial en toda la duración del Préstamo y que el índice de referencia permanece constante durante toda la vida de la operación con el último dato conocido en el momento de formalización de la escritura. Cuando el tipo de interés fijo aplicable durante el Período de Interés Fijo sea mayor que el resultante de la suma del diferencial pactado y el índice de referencia vigente en la fecha de formalización, se tomará, para el cálculo de la TAE Variable, dicho tipo de interés fijo. Esta TAE Variable permanecerá invariable durante toda la vida de la operación. El cálculo de la TAE Variable incluye intereses, comisiones (incluida la comisión de apertura), tasación (en su caso), cuenta corriente (en su caso), gastos de correo y seguro de daños, en su caso. Los impuestos se incorporarán en la TAE Variable únicamente en aquellos supuestos en los que fuesen asumidos por el Prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable. No se incluye para su cálculo las ayudas que el propio Banco conceda. **CLÁUSULA ADICIONAL**. I.) Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de Préstamo objeto de modificación, en las

posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, (en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras), en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan. **VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO POR IMPAGO**. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el Préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el Prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: En el caso de que el Prestatario incumpla su obligación de pago, siempre que se den estos tres requisitos conjuntamente: i. Que el Prestatario se halle en mora en el pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses ii. Que el importe de las Cuotas vencidas y no pagadas equivalgan, al menos: - Al 3% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a doce (12) meses. - Al 7% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a quince (15) meses. iii. Que el Banco haya requerido el pago al Prestatario concediéndole un plazo de, al menos, un (1) mes para su cumplimiento advirtiéndole de que de no ser atendido, el Banco podrá reclamar el reembolso total de la deuda. **CLÁUSULA ADICIONAL BIS). VENTA EXTRAJUDICIAL**: Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria referida en el expositivo, convienen expresamente las partes la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada, solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. A los efectos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes establecen como valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, no siendo el tipo de subasta inferior al valor de tasación y como domicilio a efectos de notificaciones el que consta en la escritura de constitución de hipoteca. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que **la vivienda NO tiene el carácter de vivienda habitual del hipotecante**. Los efectos en cuanto al rango hipotecario de la novación que se inscribe, son los que se derivan de la doctrina de la Dirección General de los Registro y del Notariado con arreglo a la Resolución de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis. En su virtud inscribo la Modificación y Ampliación del derecho real de hipoteca referido, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** en la forma expresada, con el carácter de vivienda no habitual. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el notario don Javier Martínez del Moral, de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintiuno, número cuatrocientos cincuenta y nueve de protocolo, que ha sido presentada telemáticamente el día veinticuatro de febrero del año dos mil veintiuno a las 14 horas 46 minutos bajo el asiento 162 del Diario 240, a cuyo margen se indicarán las operaciones relativas a otra finca más, y acreditado el pago del Impuesto con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno. La Laguna, a siete de abril del año dos mil veintiuno.- Firma ilegible.-

Inscripción 15ª de cesión de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª, que se ejecuta:

C.S.V. : 23801008EA097BA0

CRU: 38010000071972. Crédito de la inscripción 12ª ampliado y modificado por la 14ª que se encuentra libre de cargas. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., es titular del referido crédito en virtud de la escritura que se expresa en dicha inscripción 12ª. Que, con fecha 20 de diciembre de 2023, el Cedente, esto es Banco Bilbao Vizcaya Argentaria,S.A., como vendedor, y el Cesionario la entidad denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L., como comprador, suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS Y DE DETERMINADOS INMUEBLES", que fue elevado a público en la misma fecha mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, con el número 1.521 de su protocolo. Que, en virtud del Contrato de Compraventa Original, el Cedente y el Cesionario acordaron, entre otras cuestiones, la cesión por parte del Cedente al Cesionario de determinados derechos de crédito, entre ellos el citado anteriormente de esta finca y otra más perteneciente a este Registro en unión de otros, principalmente frente a personas físicas, así como frente a algunas personas jurídicas, titularidad del Cedente derivados de préstamos y otras financiaciones bilaterales, incluyendo tanto financiaciones garantizadas con hipotecas sobre inmuebles ubicados en España, como determinadas financiaciones sin garantía real (unsecured) (en adelante, los "Créditos"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Que, en virtud del Contrato de Compraventa Original, el Cesionario y el Cedente acordaron diferir las cesiones de Crédito descritas en el Expositivo II anterior en al menos tres (3) fechas de cierre, quedando las Partes obligadas a formalizar las cesiones diferidas de los Créditos mediante el abono por parte del Cesionario al Cedente del precio de compra y la suscripción de los contratos de cierre correspondientes a cada una de las fechas de cierre. Que, de conformidad con lo anterior, el día 6 de marzo de 2024, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L. (anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.), como REOCo (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa), suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL PRIMER CIERRE" (el "Primer Contrato de Cierre") intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles en esa misma fecha con el número 483 de su protocolo, en el que, entre otras cuestiones, se identificaban los Créditos Hipotecarios (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) que el Cedente debía transmitir al Cesionario en la Fecha del Primer Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). Que, en el día del otorgamiento de la escritura que motiva esta inscripción, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y Samireta Servicios y Gestiones S.L. (anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.), como REOCo, han suscrito un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL SEGUNDO CIERRE" (el "Segundo Contrato de Cierre", y, junto con el Contrato de Compraventa Original y el Primer Contrato de Cierre, el "Contrato de Compraventa") intervenido en póliza por el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, en unidad de acto, en el que, entre otras cuestiones, se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria (tal y como dicho término se define más adelante) que el Cedente se compromete a transmitir al Cesionario en la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, al que se remiten en cuanto fuera menester. En caso de discrepancia entre el Contrato de Compraventa y los términos de la escritura que se inscribe, prevalecerá el Contrato de Compraventa. Los datos identificativos de los Créditos que se encuentran garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria y que por la presente se transmiten (en adelante, los "Créditos con Garantía Hipotecaria") así como los datos de sus deudores y de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos son los que se indican

en el Anexo 1 de la escritura que se inscribe. Que, de conformidad con lo previsto en el Expositivo I anterior y en la Cláusula 4.7 del Contrato de Compraventa Original, así como en el Segundo Contrato de Cierre, las Partes han acordado que se proceda por la escritura que se inscribe a la transmisión y cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria calificados como "Créditos Hipotecarios del Segundo Cierre" bajo el Segundo Contrato de Cierre, quedando fijada la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) para la cesión de dichos Créditos con Garantía Hipotecaria del Segundo Cierre en el día de hoy. VIII. Que la Escritura que se inscribe se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, en concreto con las Cláusulas 4.8(b)(ii)(B) y 6.1(a) del Contrato de Compraventa Original, el cual las Partes declaran conocer. En este sentido, las Partes declaran que la escritura que se inscribe constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de esta escritura, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. Dichos términos y condiciones no se reproducen en dicha escritura por no tener eficacia traslativa ni trascendencia real, al constituir cláusulas inter partes, ni afectar en modo alguno a la titularidad jurídico real de los Créditos con Garantía Hipotecaria (por lo que no procede, ni se desea, su trasvase registral), siendo así que los efectos reales o traslativos (de carácter inmobiliario) de dicha cesión son únicamente los que se concretan en esta escritura. IX. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la escritura de cesión de créditos que se inscribe con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA 1.1. El Cedente, representado por Don Nuno Magueijo País Quina, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4 y con pasaporte de su nacionalidad CC934485 y N.I.E. X 01923683 D, en vigor, según resulta de su tarjeta de régimen comunitario, haciendo uso del poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 14 de marzo de 2007, elevado a público en escritura autorizada el día 25 de abril de 2007 por el Notario de Madrid Don Carlos Rives Gracia con el número 1.834 de su protocolo que causó la inscripción 2.102ª en la hoja social y Don Gonzalo Santamaría Belda, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, con Documento Nacional de Identidad número 51085696M, en vigor, haciendo uso de la escritura de poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 30 de marzo de 2016, elevado a público en escritura autorizada el día 20 de mayo de 2016, por el Notario de Madrid, Don Juan José de Palacio Rodríguez, con el número 1288 de su protocolo que causó la inscripción 3439ª en la hoja social, copia de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, resultando a su juicio suficiente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, cede y transmite al Cesionario, esto es la entidad HESTIA PHOENIX S.À R.L. , sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L 2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo,e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con número B282495. Tiene N.I.F. número N0288259E, que representado por DOÑA INÉS PEÑA SESMA, mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en la calle Albacete

C.S.V. : 23801008EA097BA0

número 3, de Madrid, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 16091391Q, cuya representación voluntaria que ostenta deriva de poder especial conferido a su favor por don Stefan Ruppert, mayor de edad, administrador de la sociedad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C2XV3P13N3D ante el Notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día 13 de diciembre de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el Notario autorizante suficientemente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el día 19 de diciembre de 2023, con el número V20231218 501692 de apostilla, haciendo constar que del apoderamiento de referencia resulta: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. (ii) Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento, resultando a su juicio suficientes para la cesión de préstamos/créditos con garantía hipotecaria que se inscribe, acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, entre ellos el que es objeto de la inscripción 12ª ampliado y modificado por la 14ª de esta finca y otra más perteneciente a este REgistro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe expresa e íntegramente ratifican. 1.2. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que, dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos y, algunos de ellos, judicializados por el Cedente con anterioridad a la presente fecha, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. 1.3. Los Créditos con Garantía Hipotecaria que se transmiten en esta Escritura son un "Crédito Hipotecario" bajo el Contrato de Compraventa, y por lo tanto aplicará el régimen previsto para los mismos en el Contrato de Compraventa; en especial, y sin carácter exhaustivo, el régimen previsto respecto a las manifestaciones y garantías de los mismos (denominadas bajo la Cláusula 10.1 del Contrato de Compraventa Original como "Manifestaciones en relación con los Créditos"). SEGUNDA. PRECIO TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura es de SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (6.938.187,40) (el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"). Sin perjuicio de que el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria) y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, las Partes han determinado las asignaciones individuales de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 5 a la escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario, el pago de impuestos y el régimen de responsabilidad previsto en el Contrato de Compraventa. TERCERA. PAGO DEL IMPORTE A ABONAR Y CARTA DE PAGO. El importe a abonar por el Cesionario al Cedente por la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura (el "Importe a Abonar", es de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (6.884.272,60), y se corresponde con el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria menos los Cobros Provisionales Netos de los Créditos con Garantía Hipotecaria que ascienden a CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (53.914,80). No

C.S.V. : 23801008EA097BA0

obstante, el total del importe efectivamente satisfecho en el día de hoy por parte del Cesionario al Cedente asciende a la cantidad de SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.066.309,64) (el "Importe Satisfecho") que se corresponde con (i) la suma de los Valores Individualizados de (a) los Créditos con Garantía Hipotecaria, (b) los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre y (c) los Créditos Cancelados del Segundo Cierre; (ii) menos los Cobros Provisionales Netos de (a) los Créditos con Garantía Hipotecaria, (b) los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre y (c) los Créditos Cancelados del Segundo Cierre, efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Segunda Fecha de Cálculo (exclusive). Teniendo en cuenta lo anterior, se hace constar que para el cálculo del Importe Satisfecho, del Importe a Abonar se detrae: (i) la cantidad de OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (817.687,32) correspondientes al importe de los Valores Individualizados de los Créditos Cancelados del Segundo Cierre menos el importe de los Cobros Provisionales Netos de los Créditos Cancelados del Segundo Cierre efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Segunda Fecha de Cálculo (exclusive) y, (ii) la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (275,64) € correspondientes a los Valores Individualizados de los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre menos el importe de los Cobros Provisionales Netos de los Créditos No Hipotecarios del Segundo Cierre efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Segunda Fecha de Cálculo (exclusive) que asimismo forman parte de la Cartera no transmitidos en esta escritura. Dicho Importe Satisfecho, esto es la cantidad de SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.066.309,64), ha sido ingresado por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor del Cedente, ordenada en esta fecha. CUARTA. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la Escritura que se inscribe, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; (ii) que la fecha de la presente escritura se corresponderá con la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) haber cumplido en la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) con las actuaciones detalladas en la Cláusula 6.1 del Contrato de Compraventa Original. OCTAVA. NO CONDICIÓN DE ACTIVO ESENCIAL. El Notario autorizante de la Escritura, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, hace constar, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social del Cedente, reseñado en el encabezamiento de la Escritura, se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de su respectivo tráfico ordinario, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. en el Crédito objeto de cesión, las partes se remiten a la información registral unida toda vez que el Crédito objeto de cesión ha quedado determinado para su perfecta identificación. En su virtud queda inscrito el derecho real de hipoteca referido a favor de la entidad **HESTIA PHOENIX S.À R.L.**, por título de Cesión. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Madrid MANUEL RICHI ALBERTI, protocolo dos mil trescientos noventa y nueve; que ha sido presentada telemáticamente el día catorce de junio de dos mil veinticuatro bajo el asiento 639 del Diario 2024, a cuyo margen se indicarán las operaciones relativas a otra finca más y reintegrada en soporte papel el día dieciocho de los corrientes para acreditar el pago del impuesto. 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 veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro (23801006EF644370).

C.S.V. : 23801008EA097BA0

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 la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

2º.- Que seguidamente a esta certificación, el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, a los titulares de cargas y derechos posteriores, esto es, a la HACIENDA PUBLICA, por notificación electrónica mediante la plataforma SIR, y a doña MINERVA MARIA MORALES BETANCOR, por correo certificado con acuse de recibo, **ADVIRTIENDOSE EXPRESAMENTE** al Letrado de la Administración de Justicia ordenante que se DESCONOCE el resultado de dichas notificaciones.-

3º.- 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.-

4º.- Que, con fecha de hoy, se ha extendido la correspondiente nota marginal acreditativa de la expedición de la presente certificación, tal y como previene el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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 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

C.S.V. : 23801008EA097BA0

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

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 Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día veinte de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23801008EA097BA0

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

C.S.V. : 23801008EA097BA0

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. : 23801008EA097BA0