Datos del documento
Asiento: 738/ Diario 2024
Nº Entrada: 5848/2024
Fecha de expedición: tres de julio del año dos mil veinticuatro
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE ARRECIFE
Procedimiento: 124/2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen.Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07

CERTIFICACIÓN DE DESPACHO DE DOCUMENTO

FRANCISCO JAVIER NIETO GONZÁLEZ, Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Tías, previa CALIFICACIÓN JURÍDICA del documento de referencia, y a la vista de los antecedentes que resultan de los Libros del Registro, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que he practicado los asientos registrales procedentes siendo las incidencias más relevantes del procedimiento registral iniciado con la presentación del documento las siguientes: PRESENTADO 11/07/2024, DESPACHADO 15/07/2024

En virtud del referido documento he expedido CERTIFICACIÓN de la finca con Código Registral Único 35019000361307, registral 8541 DE YAIZA, dejando extendida nota al margen de la inscripción/anotación 14ª.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y mientras estos no declaren su inexactitud, producen los efectos previstos en la Ley Hipotecaria y en el reglamento para su ejecución, presumiéndose que el derecho inscrito existe y pertenece a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE el 15 de julio de 2024
por el REGISTRADOR TITULAR
FRANCISCO JAVIER NIETO GONZÁLEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
FCO. JAVIER NIETO GONZÁLEZ

C.S.V. : 23501908FB255A7A

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

C E R T I F I C O

Que a la vista de lo ordenado en el mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº1 de Arrecife presentado con el Asiento 738 del Diario 2024, he examinado los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

P R I M E R O.- D E S C R I P C I Ó N

Descripción de la finca número **8541** de YAIZA

URBANA.- NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- Apartamento señalado con el número "5", en planta baja o primera de un complejo denominado "Sun Park", sito en la parcela "G" del Plan de Ordenación Urbana Costa Papagayo, en "Montaña Roja", Playa Blanca, término municipal de Yaiza, conocido en la denominación particular Apartamento 807. Ocupa una superficie de CUARENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Se compone de salón-estar, con pequeña cocina adosada, un dormitorio, baño y terraza. Linda: Norte, con la finca número cuarenta y seis; Sur, con la finca número cuarenta y cuatro; Este, con zona común; y, Oeste, con pasillo de acceso. CUOTA.- Cero enteros con trescientas ochenta y cinco milésimas de entero por ciento.

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

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

INSCRITA a favor de DON JOHN FLYNN, con N.I.E. número Y-1128855-Y, por título de compra a Luchy Playa Blanca, SL., en virtud de escritura autorizada el catorce de Abril del año dos mil diez por el notario de Arrecife Don Pedro Eugenio Botella Torres, número 907 de su protocolo, según consta en la inscripción 12ª, de fecha veintisiete de Mayo del año dos mil diez, al folio 144, del Libro 318 de Yaiza, Tomo 1521 del Archivo.

T E R C E R O.- G R A V Á M E N E S

Gravada con las siguientes cargas.

HIPOTECA constituida a favor de BANCA MARCH S.A.
Formalización: Escritura Pública autorizada el catorce de abril de dos mil diez por Don Pedro Eugenio Botella Torres, notario de Arrecife, número 908 de su protocolo.
TOMO 1521 LIBRO 318 FOLIO 145 INSCRIPCIÓN 13ª, de fecha uno de junio de dos mil diez
Obligación garantizada: Préstamo.
Fecha fin de amortización: uno de Mayo del año dos mil treinta y cinco
Responsabilidad hipotecaria: a) Capital del préstamo, **setenta y dos mil quinientos euros (€ 72.500).** b) Los intereses ordinarios correspondientes a 3 años al tipo máximo del 12,50 por ciento, hasta un máximo de **nueve mil setecientos ochenta y siete euros y cincuenta céntimos (€ 9.787,50).** c) Intereses de demora correspondientes al plazo de 2 años al tipo del 18 por ciento, hasta un máximo de **veintiséis mil cien euros (€ 26.100).** d) Costas y gastos: **veintiún mil setecientos cincuenta euros (€ 21.750).** e) Y un máximo de **dos mil ciento setenta y cinco euros (€ 2.175)** por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por la Banca, de acuerdo con lo pactado, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad.

FCO. JAVIER NIETO GONZÁLEZ

C.S.V. : 23501908FB255A7A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen. Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07

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

Esta hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar.

C U A R T O.- I N S C R I P C I O N D E H I P O T E C A

Se reproduce a continuación el tenor literal de la inscripción 13ª de la finca.-

URBANA.- .....- Don JOHN FLYNN, ... es dueño de esta finca según la inscripción 12ª. Mediante el documento que motiva este asiento Don John Flynn representado por Don Paul Vincen Kavanagh, ...en virtud de escritura autorizada por el Notario Público del Condado de Dublín, Irlanda, Don Barry St. John Bowmen, el 26 de Marzo de 2.010, ha formalizado una escritura de préstamo hipotecario con Don Bimal Melwani, ...que interviene en representación, como apoderado solidario nombrado en virtud de escritura autorizada el 28 de Junio de 2.007, por el notario de Palma de Mallorca Don Gerardo Moreu Serrano, número 1683 de protocolo, que causó la inscripción 2153ª de la hoja PM-644, de la "BANCA MARCH, S.A.", entidad con domicilio social en la Avenida Alejandro Rosselló, número 8 de Palma de Mallorca y CIF A-07-004021, constituida por tiempo indefinido en virtud de la escritura autorizada el 24 de Junio de l.946, por el Notario de Madrid, Don Rodrigo Molina Pérez, inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, al folio 230 del tomo 20 de Sociedades, Libro 104 del Archivo, Hoja 195, inscripción 1ª, y que adaptó sus estatutos a la legislación vigente mediante escritura autorizada el día 19 de Julio del año 1.990, por el Notario de Madrid Don Luis Coronel de Palma, bajo el número 3.703 de protocolo, que motivó la inscripción número 1.781 de la hoja social. El contenido del contrato otorgado es el siguiente: ***1. Concesión del préstamo.-*** *La Banca concede a Don John Flynn, en adelante parte prestataria, un préstamo por importe de* ***setenta y dos mil quinientos euros (€ 72.500),*** *que se regirá por: a) Las condiciones generales contenidas en el apartado 2.1. b) Las condiciones particulares que se contienen en el apartado 2.2., y que se corresponden con las "Condiciones Financieras" establecidas en la Oferta Vinculante formulada por la Banca y aceptada por la parte prestataria en los términos de la Orden Ministerial de 5 de Mayo de 1994. c) Los restantes pactos. 2. Condiciones del préstamo.- 2.1. Condiciones generales. 2.1.1. La parte prestataria recibe el importe antes indicado, en concepto de préstamo mutuo; y se obliga a devolverlo, con sus intereses, en la forma y plazo convenidos, así como a abonar los intereses, comisiones, compensaciones y gastos pactados, todo ello en los términos contenidos en la escritura que motiva este asiento y, de forma especial, en las condiciones particulares del apartado 2.2. 2.1.2. El pago de la cuota y demás conceptos exigibles a la parte prestataria en virtud de la escritura que motiva este asiento, se efectuarán mediante cargo en la cuenta corriente señalada en el epígrafe 2.2.1.. Ello no obstante, la Banca podrá efectuar el cargo en cualquier cuenta que la parte prestataria tuviere abierta en la Banca, fuera a la vista o de depósito, para lo que queda irrevocablemente facultada. 2.2. Condiciones particulares ("Cláusulas Financieras"). 2.2.1. Entrega del capital del préstamo.- La parte prestataria recibe en este acto de la Banca el importe del préstamo, o sea, la suma de setenta y dos mil quinientos euros (€ 72.500), mediante ingreso del mismo en la cuenta abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina Los Dragos, Puerto del Carmen, Tías de la Banca.* ***2.2.2. Vencimiento del préstamo.-*** *Se establece como fecha de vencimiento el día* ***uno de Mayo del año dos mil treinta y cinco.*** *2.2.3. Devolución del préstamo y pago de intereses.- Para el período comprendido entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de trescientas cuotas mensuales, consecutivas y uniformes, cuyo importe inicial será de cuatrocientos dos euros y noventa y ocho céntimos (€ 402,98); dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas. El pago de la primera cuota mensual tendrá lugar el dí****a uno de Junio del año dos mil diez;*** *y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento. 2.2.4. Amortización anticipada.- La parte prestataria podrá anticipar la amortización total o parcial de este préstamo no obstante el plazo de vencimiento establecido, siempre que satisfaga como mínimo un cinco por ciento (5%) del capital pendiente de amortización, sin que pueda ser inferior a trescientos euros (€ 300); viniendo obligada en tal supuesto a satisfacer la compensación por desistimiento correspondiente. Al efectuar una amortización parcial, la parte prestataria podrá optar entre la correspondiente reducción del importe de las cuotas manteniendo el mismo vencimiento del préstamo; o bien el mantenimiento de la misma cuota con la reducción del plazo del préstamo y consiguiente adelanto de su vencimiento. En ningún caso podrá simultanear ambas opciones en una misma amortización anticipada. 2.2.4.1 Compensación por amortización anticipada. Se satisfará en el caso de hacer uso*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen. Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07

la parte prestataria de la facultad prevista en el epígrafe 2.2.4. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias totales que se produzcan, la cantidad a percibir por la Banca en concepto de compensación por desistimiento será del cero con cincuenta por ciento (0,50%) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero con veinticinco por ciento (0,25%) cuando la amortización se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años. Las amortizaciones parciales que se produzcan devengarán una compensación del cero con cincuenta por ciento (0,50%) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero con veinticinco por ciento (0,25%) cuando la amortización se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años. En todos los casos, la compensación se devengará sobre el importe de principal objeto de amortización y será liquidable y exigible en el momento de producirse la misma. ***2.2.5 Tipo de interés ordinario.-*** *El capital del préstamo devengará los siguientes intereses: a) Desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día treinta de Abril del año dos mil once, un interés nominal fijo del* ***cuatro con cincuenta por ciento anual (4'5%).*** *b) A partir del uno de Mayo del año dos mil once, fecha en que se efectuará la primera revisión de intereses, el interés será variable, dentro de los límites que se indican en el punto c), reajustándose anualmente hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de adicionar uno con ochenta y cinco puntos (1'85) porcentuales al tipo de referencia. El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia para préstamos a tipo variable para la adquisición de viviendas, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de la Norma Sexta bis de la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de Septiembre, que la define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. Los intereses devengados por el préstamo, calculados con arreglo a los tipos indicados en los párrafos anteriores de este apartado, se devengarán día a día, tomándose como base un año de 360 días, calculándose el número de días naturales transcurridos en cada liquidación. La fórmula utilizada para el cálculo de dichos intereses será la siguiente: (Capital pendiente x nº de días x interés nominal en %) / 36.000 A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual de Equivalencia (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del 4'796 por ciento y ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990 del 7 de Septiembre del Banco de España, publicada en la página 27.506 del B.O.E. número 226 del 20 de Septiembre de 1.990 (modificada por la Circular 13/93). Dicha T.A.E. no considera los gastos complementarios o suplidos, cuyo devengo no es a favor de la acreedora, y variará con las revisiones del tipo de interés. c) El tipo de interés devengado por el presente préstamo hipotecario no podrá ser inferior al cuatro con cincuenta por ciento (4'5%) ni superior al doce con cincuenta por ciento (12'5%) nominal anual, por lo que, si de la aplicación de las normas de revisión indicadas en el punto anterior, resultare un tipo de interés inferior al mínimo señalado, se devengará dicho tipo mínimo; y si resultare un tipo de interés superior al máximo citado, se aplicará dicho tipo máximo. A estos efectos se entenderá por tipo de interés mínimo y máximo resultante de las normas de revisión, el índice de referencia incrementado con el diferencial pactado en la escritura que motiva este asiento. 2.2.6. Comisiones: A) De apertura.- Este préstamo devengará a favor de la Banca una comisión de apertura del uno con veinticinco por ciento sobre el importe total concedido (con un mínimo de ochocientos sesenta euros (€ 860), liquidable y exigible de una sola vez a la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. B) Por reclamación de deuda.- Se devengará a favor de Banca March, S.A. una comisión por importe de treinta euros (€ 30) como consecuencia de las gestiones efectuadas por Banca March, S.A., para reclamar al/a los prestatario/s y/o garante/s, la regularización de posiciones deudoras vencidas y exigibles, motivadas por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento. Esta comisión se percibirá en caso de que la reclamación por parte de Banca March, S.A. efectivamente se produzca, sea cual fuere el medio utilizado para ello, devengándose cada vez que dicha reclamación venga motivada por el incumplimiento de una obligación no reclamada anteriormente, bien sea por vencimiento de una nueva cuota o amortización que resulte impagada, liquidación de intereses o devengo de gastos y/o suplidos a cargo del/de los titular/es del préstamo que no sean debidamente atendidos en su integridad. 2.2.7. Gastos. 2.2.7.1. Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria todos los gastos e impuestos comprendidos en los siguientes conceptos: a) Los de tasación del inmueble. b) Los aranceles notariales y registrales, así como los*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen. Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07

C.S.V. : 23501908FB255A7A

impuestos, relativos a la constitución, modificación y/o ampliación en su caso, o cancelación de la hipoteca y los impuestos relativos a la constitución de garantías personales si se devengasen. c) Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora del Impuesto; así como los gastos relativos a la adquisición de la vivienda, siempre que la misma se formalice junto a la hipoteca, y aquellos relativos a la situación registral (cancelación de cargas, declaración de obra nueva, etc.) cuyos gastos e impuestos podrán ser satisfechos por la Banca con cargo a la cantidad prestada, si la parte prestataria no hiciere la oportuna provisión de fondos independiente, y por tratarse de requisito previo para la inscripción registral de la hipoteca. d) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado y del seguro de daños del mismo; así como los gastos de comunidad y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cuantos otros graven directamente la finca. e) Los derivados del seguro de vida del prestatario si se hubiere concertado. f) Los gastos procesales, derechos de Procurador y honorarios de Letrado, así como los de cualquier otra naturaleza que se deriven del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago. g) Cuantos gastos o impuestos de todo tipo se deriven del presente otorgamiento, incluida la expedición de una primera copia para el Banco, así como los derivados de su anotación en el Registro de la Propiedad, si el Banco lo considera oportuno, y gastos de Gestor, serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria. 2.2.7.2. La Banca queda facultada en este acto por la parte prestataria y/o hipotecante, para suplir los pagos debidos por éstos según lo pactado en el epígrafe precedente, y cargarlos en la cuenta de la parte prestataria en cualquier momento. 2.2.7.3. A efectos de la hipoteca, la parte deudora de los conceptos antes expresados, acepta que su pago por la Banca se acreditará mediante la posesión por la misma de los recibos y justificantes de tales pagos; pactándose igualmente que las cantidades suplidas devengarán, por el sólo hecho de su pago, los intereses de demora pactados para el préstamo, y quedarán garantizados con cargo a la citada hipoteca. ***2.2.8. Intereses de demora.****- La Banca y la parte prestataria convienen que las obligaciones de pago nacidas del presente contrato y que vencidas no hayan sido satisfechas, tanto si se refieren al principal como al pago de intereses o gastos anticipados por la Banca, devengarán un interés de demora fijo del* ***DIECIOCHO POR CIENTO (18%)****, durante el plazo de la misma y sobre la cantidad demorada. El interés de demora será anual, liquidable y exigible junto al pago de la cantidad adeudada. 2.2.9. Causas de resolución y vencimiento anticipado del préstamo.- La Banca podrá dar por resuelto el préstamo y por vencida anticipadamente la obligación de amortización, procediendo a la inmediata reclamación de la deuda mediante ejercicio de las acciones correspondientes, en los siguientes casos: 1) Si la parte prestataria no hiciera efectivas a su vencimiento cualquiera de las cantidades adeudadas por concepto de capital e intereses. 4) La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviere rango registral prioritario a la hipoteca constituida a favor de la Banca, y que no sea recogida y por tanto admitida en la propia escritura. 6) Cuando la parte prestataria no reintegre a la Banca, en el plazo de 15 días desde que fuera requerida al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquélla o de la parte hipotecante en su caso, hubiere satisfecho la Banca; en especial los impuestos, gastos de comunidad, contribuciones, primas de seguro y cuantos otros les fueran imputables en virtud de lo dispuesto en las normas legales o en el presente contrato. 3. Condiciones de la hipoteca.- 3.1. Obligaciones de la parte prestataria y/o hipotecante.- La parte prestataria y, en su caso, la hipotecante, se obligan a lo siguiente: 1º) Conservar el inmueble con la diligencia debida, comunicando inmediatamente al acreedor y reparando cualquier novedad dañosa, así como cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el ejercicio del derecho de propiedad; facultando en este acto a la Banca para inspeccionar, durante la vigencia de esta operación, el cumplimiento de lo antes indicado. 2º) Acreditar, en cualquier momento en que así lo requiera la entidad acreedora, hallarse al corriente en el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones y gastos, en especial los de comunidad de propietarios, que ahora o en lo sucesivo graven la finca hipotecada; quedando asimismo autorizada la entidad acreedora para suplir, por cuenta y cargo de la parte prestataria o hipotecante, los anteriores pagos, así como los recargos y gastos ocasionados por la demora en su caso. 3º) Asegurar la finca hipotecada contra el riesgo de incendios, durante toda la vigencia del préstamo, por importe equivalente al del coste de construcción a nuevo. En la póliza de seguro la parte asegurada designará como beneficiaria de la indemnización a la entidad acreedora, la que queda irrevocablemente apoderada para percibir dichas indemnizaciones mientras esté vigente y sin cancelar el presente préstamo. Para el caso de falta de pago de la prima por el tomador del seguro, se pactará en la póliza que el asegurador lo comunicará a la entidad acreedora antes de que haya expirado el plazo de gracia para el pago de la prima; quedando en tal caso la Banca facultada para pagar, por cuenta y cargo del deudor asegurado, la expresada prima y con facultad de reembolso según lo establecido en la escritura que motiva este asiento. En caso de siniestro la entidad acreedora queda subrogada en todos los derechos del asegurado y facultada expresamente para fijar y percibir el importe de la indemnización, y aplicarlo íntegramente, hasta donde proceda, a la extinción del préstamo, que en tal caso se considerará vencido si así lo decidiere la entidad acreedora. 3.2. Extensión de la hipoteca.- Las partes convienen expresamente en que la hipoteca se haga extensiva a todo cuanto*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen. Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07

C.S.V. : 23501908FB255A7A

previenen y determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con inclusión de los que se comprenden en los últimos tres números del artículo 111; así como a todas las mejoras, obras y edificaciones que se construyan en la finca hipotecada, y muebles colocados permanentemente en la misma, siempre que hubieren sido costeados por la parte hipotecante, incluso si la finca pasare a un tercer poseedor, conforme al artículo 112 de la Ley. 3.3. Inscripción de obras en la finca hipotecada.- Pese al pacto expreso de extensión de hipoteca que se contiene en el precedente apartado 3.2., y a fin de que los libros del Registro de la Propiedad reflejen el estado físico y real de la finca hipotecada, la parte prestataria y/o hipotecante se obliga, caso de que a la Banca así pudiera interesarle, a inscribir y describir con todo detalle cualquier obra o instalación que se realice en la finca hipotecada, a fin de que todo ello quede debidamente inscrito en la hipoteca que se constituye. 4.1. Solidaridad.- Todas las obligaciones asumidas por la parte prestataria se pacta expresamente que tienen carácter solidario entre los prestatarios. Igualmente son solidarias aquellas obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes prestataria e hipotecante, si fueren distintas. 4.2. Normas procesales.- Llegado el vencimiento del plazo del préstamo, o considerándose vencido por alguna de las circunstancias previstas en la escritura que motiva este asiento Banca March, S.A. podrá, en su caso, ejecutar el mismo mediante el ejercicio de cualquiera de los procedimientos siguientes: 4.2.1. Procedimiento judicial para ejercicio de la acción personal.- Dicha acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y a efecto de lo dispuesto en el artículo 573.1.1º y 2º de dicha Ley, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, se practicará por la Banca, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de préstamo al día del cierre. Dicha certificación se complementará con los restantes documentos previstos en el citado artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (y, en particular, con el acta notarial acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en la escritura que motiva este asiento, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte prestataria) así como con la documentación prevista en el art. 574 de dicho Cuerpo Legal para el caso de que los intereses se hubieren pactado variables. Para el supuesto de que la Banca ejercite esta acción personal, las partes convienen expresamente en señalar como lugar de cumplimiento de todas las obligaciones contractuales derivadas del presente contrato, el de la localidad donde se encuentra ubicada la oficina de la Banca en la que se contabiliza la presente operación, al ser en dicha localidad y oficina donde deben realizarse las disposiciones de los fondos, las liquidaciones previstas en la escritura y las amortizaciones del principal. 4.2.2. Procedimiento judicial para el ejercicio de la acción hipotecaria.- Dicha acción real se ejercitará mediante incoación del procedimiento previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su Capítulo V (artículos 681 y siguientes), sirviendo como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento, y pactándose a dichos efectos lo siguiente: A) Domicilio para requerimientos y notificaciones: 1. La parte prestataria/deudora señala como su domicilio legal a los citados efectos el siguiente: ***la propia finca hipotecada.*** *2. La parte hipotecante señala como su domicilio legal a tales efectos el siguiente: la propia finca hipotecada. 3. En el supuesto que se produjera cualquier subrogación por un posible adquirente de la finca hipotecada, el domicilio será el de la misma finca. B) La Banca podrá pedir que se le confiera la posesión y administración del bien hipotecado en el caso a que se refiere el art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. C) Para que sirva de tipo a la subasta judicial que se celebre,* ***fijan como valor de la finca hipotecada la suma de responsabilidades hipotecarias.*** *4.2.3. Procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca.- A efectos de la ejecución extrajudicial de la hipoteca prevista por el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento, cuyo procedimiento pactan expresamente los otorgantes, con carácter indistinto al judicial regulado en la cláusula anterior, se hace constar: A) La Banca podrá optar libremente por este procedimiento de ejecución extrajudicial. B) Para que sirva de tipo a la subasta que se celebre, fijan como valor de la finca hipotecada el consignado en el anterior apartado 4.2.2.C). C) La parte prestataria/deudora, la hipotecante no deudora y la eventual subrogataria señalan como domicilio legal a efectos de requerimientos y notificaciones el mismo señalado para el procedimiento judicial. D) La parte hipotecante nombra mandatario a la Banca para otorgar en su representación, en su día, la escritura de venta, con facultad de sustitución. E) La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radica la finca hipotecada.* ***5. Constitución de hipoteca.-*** *5.1. Además de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, ésta, constituye hipoteca voluntaria a favor de Banca March, S.A., cuyos representantes la aceptan en este acto, sobre la finca de este número, en garantía de la devolución del capital del préstamo, intereses y demás conceptos que se especifican en el epígrafe siguiente. 5.2. Cantidades garantizadas con la hipoteca: a) Capital del préstamo, o sea,* ***setenta y dos mil quinientos euros (€ 72.500).*** *b) Los intereses ordinarios correspondientes a 3 años, al tipo pactado, hasta un máximo de* ***nueve mil setecientos ochenta y siete euros y cincuenta céntimos (€ 9.787,50).*** *c) Intereses de demora correspondientes al plazo de 2 años, al tipo pactado, hasta un máximo de* ***veintiséis mil cien euros (€ 26.100).*** *d) Costas y gastos:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen. Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07

C.S.V. : 23501908FB255A7A

veintiún mil setecientos cincuenta euros (€ 21.750). *e) Y un máximo de* ***dos mil ciento setenta y cinco euros (€ 2.175)*** *por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por la Banca, de acuerdo con lo pactado, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad. 6. Cesión.- La entidad acreedora se reserva en lo que fuere menester la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato (o una cuota de los mismos), junto con la garantía hipotecaria y personal en su caso, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud,* ***INSCRIBO*** *a favor de la "****BANCA MARCH, S.A."*** *su derecho de* ***HIPOTECA*** *sobre esta finca, sujeta a vencimiento anticipado por falta de pago conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro, y de la escritura autorizada por el Notario de ARRECIFE, DON PEDRO EUGENIO BOTELLA TORRES, el catorce de Abril del año dos mil diez, protocolo número 908/2.010, que ha sido presentada a las quince horas y quince minutos del día catorce de Abril del año dos mil diez, según el asiento 621 del diario 33, a la que se acompaña con posterioridad diligencia de subsanación de fecha uno de Junio de dos mil diez, que ha sido presentada a las once horas veintisiete minutos del día uno de junio de dos mil diez, según el asiento 1230 del Diario 33. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.Tías a uno de Junio del año dos mil diez.*

Documentos pendientes de despacho.-

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

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

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

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

NO SE PRACTICAN LAS NOTIFICACIONES PREVENIDAS EN EL ARTÍCULO 659 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL POR NO EXISTIR DERECHOS INSCRITOS O ANOTADOS A FAVOR DE TERCEROS CON POSTERIORIDAD AL GRAVAMEN QUE SE EJECUTA.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER NIETO GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS a día quince de julio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23501908FB255A7A

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

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

Firmado digitalmente por: PADRON GARCIA M MONTSERRAT - 42935192B
Fecha y hora: 17.07.2024 09:06:33

C.S.V. : 23501908FB255A7A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
Avda. Juan Carlos I, nº 26, local 4. Puerto del Carmen.Tías
www.registradores.org / tias@registrodelapropiedad.org
Tfno: 928-51.09.30 Fax: 928-51.26.07