CERTIFICACIÓN

C19A16676013

DON JORGE BLANCO URZAIZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ICOD DE LOS VINOS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

C E R T I F I C O: Que en virtud de lo que se interesa en el precedente mandamiento, consecuencia del **procedimiento de ejecución hipotecaria número 122/2.018 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº2 de Icod de los Vinos**, que ha sido presentado en este Registro bajo el **número 82 del Diario 79,** he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales resulta, que en el día de hoy, antes de la apertura del Diario:

P R I M E R O: Que al Tomo 1088, Libro 432, Folio 48, figura la inscripción 4ª de fecha 11/05/2017, última de dominio y vigente de la **finca registral número 30583 (CRU: 38002000613382),** cuya descripción literal, es la siguiente:

URBANA.-FINCA NÚMERO TRECE: VIVIENDA numero "CINCO", señalada con el guarismo "2C", en la planta PRIMERA del edificio. Mide SESENTA Y CUATRO METROS y NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Está distribuida interiormente en recibidor, pasillo, estar-comedor-cocina, dos dormitorios y un baño. Linda (vista desde su puerta de entrada) : FRENTE, en parte con pasillo común de acceso, en parte con la vivienda de esta planta señalada con el guarismo "2B", y en parte con vuelo de patio; **FONDO,** Felipe Afonso Martín; **IZQUIERDA ENTRANDO,** en parte con vuelo de la calle de San Felipe, y en parte con vuelo de patio de la vivienda "1B" de la planta baja; y DERECHA, en parte con Lucio Pérez Borges, y en parte con la vivienda de esta planta, señalada con el guarismo "2B". **ANEJO**: Le corresponde como anejo inseparable **UN CUARTO DEPOSITO DE AGUA,** situado en la cubierta o azotea común de las viviendas del edificio, señalado con el **guarismo "2C",** el cual está conectado en cuanto a los servicios de agua y electricidad a la vivienda a la que es anejo. **Mide DOS METROS y NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Linda (visto desde su puerta de entrada)** : FRENTE, zona común de acceso; FONDO, José Luis Miranda Domínguez y Inés Díaz González; IZQUIERDA ENTRANDO, cuarto deposito de agua señalado con el guarismo "3A"; y DERECHA, cuarto deposito de agua señalado con el guarismo "2B". **CUOTA: 9,51** %. RADICACION: la finca de este número se ubica en el Edificio sito en la calle San Felipe número Dos, Icod de los Vinos.Referencia Catastral: 1890301CS3319S0013LQ.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Con fecha 8 de junio de 2010 se ha legalizado el Libro 1º, compuesto de 100 hojas, de la Comunidad de Propietarios del **edificio ZOLICAN** al que se refiere la adjunta inscripción. Así resulta del Registro y de una instancia suscrita por el presidente de la Comunidad de Propietarios, el día siete de junio del año dos mil diez, que ha sido presentado a las ocho horas y cincuenta y un minutos del día siete de Junio del año dos mil diez según el asiento 466 del diario 65, copia de la cual se archiva bajo el número 16/2010 en el legajo correspondiente.

S E G U N D O: Que **CANARY NATURE ONLINE, SL**, con C.I.F. B76646835, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 4ª, de fecha once de Mayo del año dos mil diecisiete, al folio 48 del Libro 432, del término municipal de Icod de los Vinos, Tomo 1088 practicada en virtud de la escritura de Compra otorgada en Icod de los Vinos, ante Don Miguel Francisco Millán García, con número de protocolo 641, el treinta de Marzo del año dos mil diecisiete, copia de la cual se presentó en esta oficina el treinta y uno de marzo del año dos mil diecisiete bajo el asiento número 1893 del Diario 75.

T E R C E R O: Que dicha finca **se encuentra gravada** con:

1.- Por razón de su procedencia

- Sujeta a las normas Estatutarias relacionadas en la inscripción de División Horizontal de la finca matriz.

C.S.V. : 2380021214OD92A4

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2.- Directamente

- Según la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha nueve de Julio del año dos mil quince, al folio 73, del Libro 425 del término municipal de la finca, Tomo 1064 del Archivo, tiene la siguiente afección fiscal: ***"Afecta por plazo de cinco años, al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto,*** *habiéndose declarado exento por autoliquidación, según expediente 489095/2015 de la Administración Tributaria Canaria."*

- Según la nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha once de Mayo del año dos mil diecisiete, al folio 48, del Libro 432 del término municipal de la finca, Tomo 1088 del Archivo, tiene la siguiente afección fiscal: ***"Afecta por plazo de cinco años, al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados****, habiéndose pagado por autoliquidación la cantidad de 670 EUROS, según expediente 405210/2017 de la Agencia Tributaria Canaria."*

- **HIPOTECA A FAVOR DE BANCO SANTANDER SA.-** Según la Inscripción 5ª, de fecha once de Mayo del año dos mil diecisiete, al folio 49, del Libro 432 del término municipal de la finca, Tomo 1088 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Icod de los Vinos, ante Don Miguel Francisco Millán García, con número de protocolo 642, el treinta de Marzo del año dos mil diecisiete, copia de la cual se presentó en esta oficina el día treinta y uno de marzo del año dos mil diecisiete, bajo el asiento 1892 del Diario 75, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA**, a favor de la entidad BANCO SANTANDER SA, respondiendo la finca objeto de la presente de: **CUARENTA Y SEIS MIL EUROS (46.000,00 €), importe del principal del préstamo. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos con veinticinco por ciento anual, que asciende a MIL TREINTA Y CINCO EUROS (1.035,00 €). Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del CUATRO CON VEINTICINCO por ciento anual, que asciende a CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (5.865,00 €). NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (9.200,00 €) que se fijan para costas, y DOS MIL TRESCIENTOS EUROS (2.300,00 €) que se fijan para gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula OCTAVA, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.** Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (82.706,07 €)**, para que sirva de tipo en la subasta. El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva la presente hasta que transcurran **OCHENTA Y CUATRO MESES** contados a partir del último día del mes de otorgamiento, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO** Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el domicilio social de la Entidad prestataria, Tazacorte, Calle Las Norias, número 26, C.P. 38770, Santa Cruz de La Palma.

- Según la nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha once de Mayo del año dos mil diecisiete, al folio 49, del Libro 432 del término municipal de la finca, Tomo 1088 del Archivo, tiene la siguiente afección fiscal: ***"Afecta por plazo de cinco años, al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados****, habiéndose pagado por autoliquidación la cantidad de 644 EUROS, según expediente 405228/2017 de la Agencia Tributaria Canaria."*

- **ANOTACIÓN PREVENTIVADE EMBARGO.-** Según la anotación letra A practicada con fecha veintiuno de Febrero del año dos mil diecinueve al folio 188, del Tomo 1102 del Archivo, Libro 436 del término municipal de Icod de los Vinos, en virtud de mandamiento de Embargo, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número 7 de Santa Cruz de Tenerife, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 164/2018, procedimiento de origen número 266/2018, el dieciocho de Febrero del año dos mil diecinueve, copia del cual se presentó en esta oficina el día dieciocho de febrero del año 2019, bajo el asiento 1508 del Diario 78, la totalidad de

C.S.V. : 238002121400D92A4

CERTIFICACIÓN

C19A16676012

esta finca se encuentra gravada con la anotación referida a favor de **ROCIO SOUTO SANCHEZ**, con D.N.I. 44.838.084-K en reclamación de **DIEZ MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de principal, más DOS MIL VEINTIDÓS EUROS de intereses provisionales y DOS MIL VEINTIDÓS EUROS de costas provisionales**

-EXP. CERTIFICACIÓN: Al margen de la anotación letra A, figura "*EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS,* para la que obre en el procedimiento de la adjunta anotación, según se ha solicitado en el mismo mandamiento. Icod De Los Vinos, firmado digitalmente a 21 de febrero de 2019" .

C U A R T O: Que **NO existe presentado en el Libro Diario, ni pendiente de despacho,** ningún documento relativo a la finca de la que se certifica.

Q U I N T O: Que **por nota al margen de la expresada inscripción 5ª de hipoteca se ha hecho constar la expedición** de la presente certificación.

S E X T O: Que **dicha inscripción 5ª de hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar; inscrita a favor del ejecutante, y los extremos contenidos en la misma que conforme el artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoados, son -excluidos los datos protegidos por la L.O.P.D.P- del tenor literal siguiente:**

"*URBANA: FINCA NÚMERO TRECE.* *Descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1890301CS3319S0013LQ.* ***OCUPACION: LA FINCA DE ESTE NUMERO "NO" CONSTITUYE LA VIVIENDA HABITUAL DE LA ENTIDAD HIPOTECANTE.*** *La finca de este número ha sido valorada por GESVALT, SOCIEDAD DE TASACION SA, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma, el valor de* ***OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.*** *Se inserta al título el certificado de Tasación de fecha 27/03/2017.* ***(...)****. La Entidad Mercantil "CANARY NATURE ONLINE, SL" es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Compra, según la Inscripción 4ª; y ahora, con idénticas circunstancias y representación que consta en la inscripción anterior,* ***constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca*** *a favor de la Sociedad de Crédito "BANCO SANTANDER, S.A." (en adelante EL BANCO); con CIF: A39000013; con domicilio en Santander (Cantabria) en paseo Pereda, números 9 12; constituida con la denominación de "Banco de Santander, Sociedad Anónima de Crédito" en escritura autorizada por el Notario de Santander, don Ignacio Pérez, el día catorce de enero de mil ochocientos setenta y cinco; cambió su denominación a la de "Banco Santander, S.A." y adaptó sus estatutos a la legislación vigente en escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día ocho de junio de mil novecientos noventa y dos; cambió su denominación por la de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", modificó sus estatutos y, mediante fusión por absorción, absorbió al "Banco Central Hispanoamericano, S.A.", de modo que el primero sucede en la universalidad de sus relaciones jurídicas al segúndo que ha quedado extinguido sin liquidación, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Fernández Golfín Aparicio, el día trece de abril de mil novecientos noventa y nueve, con el número 1212 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, el día diecisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve, al tomo 676, libro 0, sección 8ª, folio 28, hoja S 1.960, inscripción 596ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 7ª; a su vez, el "Banco Central Hispanoamericano, S.A." procede de la fusión del "Banco Central, S.A." con el "Banco Hispanoamericano, S.A.", en virtud de la cual el primero absorbió el segúndo, modificando su denominación, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, el 27 de diciembre de 1991, con el número 3935 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1892, folio 1, hoja número 7107 M, inscripción 4388ª. Cambió su denominación a la actual, en escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Diez, el día uno de agosto de dos mil siete, con el número 2.033 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja s 1.960, folio 208, inscripción 1.539ª de fecha trece de agosto de dos mil siete. Dicha Entidad Mercantil "BANCO SANTANDER SA" está representada por* ***DON CARLOS BEITIA GARCÍA****, (...) con Documento Nacional de Identidad número 54043643Z, en su calidad de APODERADO de dicha Entidad, conforme a la siguiente representación: como apoderado de la entidad mercantil denominada* ***"GESTINOVA99, S.L.",*** *domiciliada en Madrid, Avenida Alberto Alcocer, número 46, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario, Don José Eloy Velencia Docasar, el día veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y nueve bajo el número 477 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.911, libro 0, folio 126, sección 8, hoja número*

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

M227747, inscripción 1ª, con CIF B82254731. Mediante escritura otorgada en quince de mayo de dos mil nueve ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Diez, bajo el número 1.013 de protocolo, e inscrita en el Registro mercantil de Cantabria al tomo 963, folio 41 hoja número S1960, inscripción 1.735ª, le fueron entregados poderes a "GESTINOVA99, S.L.", por parte de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A.". A su vez, la entidad "GESTINOVA99, S.L.", al amparo de las facultades que le fueron conferidas por "BANCO SANTANDER, S.A.", en la reseñada escritura de poder, y confirió a DON CARLOS BEITIA GARCÍA poder en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Doña María Herederos Caballería, el día seis de octubre de dos mil quince, bajo el número 2.084 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Madrid al tomo 32377 folio 203, Hoja M227747, inscripción 152ª. Dicho apoderado cuenta con facultades suficientes a juicio del/la Notario autorizante del título, el/la cual ha tenido a la vista copia autorizada de dicho poder, habiéndose celebrado el contrato con arreglo a las siguientes Estipulaciones: **Que con la finalidad de adquisición de vivienda para inversión, y a solicitud de la Entidad CANARY NATURE ONLINE, S.L., entre el mismo, de una parte, y BANCO SANTANDER, S.A., de otra, se ha convenido un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que formalizan y que se regirá por las siguientes cláusulas**: I. CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Capital del préstamo. a). Importe del préstamo. **BANCO SANTANDER, S.A., (en adelante el BANCO), ha entregado en concepto de préstamo a CANARY NATURE ONLINE, S.L. (en lo sucesivo la parte prestataria) la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL EUROS (46.000,00 €), que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que motiva la presente**. b). Forma de entrega del importe del préstamo. La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta (...), abierta a nombre de CANARY NATURE ONLINE, S.L., en la Sucursal del BANCO sita en Icod de los Vinos, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe y por el importe citado. SEGUNDA. Amortización. I. Plazo. El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva la presente hasta que transcurran **OCHENTA Y CUATRO MESES** contados a partir del último día del mes de otorgamiento, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO**. II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: Desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil diecisiete, se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la Cláusula Financiera TERCERA, "Intereses ordinarios". A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los ochenta y cuatro meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto en ochenta y cuatro cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de Abril de dos mil diecisiete, inclusive, hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil veinticuatro, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (592,39 €). En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar al Banco, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por el Banco sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará al Banco, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta del Banco. III. Tasa Anual Equivalente (TAE) En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del 4,890 %, calculada conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la presente Cláusula Financiera y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en la Cláusula Financiera TERECERA se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece

CERTIFICACIÓN

C19A16676011

constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revi siones del tipo de interés. La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. IV. Reembolso anticipado. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir, a su elección, la cuota de amortización o el plazo de duración del préstamo. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a SEISCIENTOS EUROS (600,00 €). En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Serán por cuenta de la parte prestataria todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluidos los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta a petición de dicha parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un CERO CON CINCUENTA por ciento, por cancelación total, y un CERO CON CINCUENTA por ciento por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y en un CERO CON VEINTICINCO por ciento por cancelación total, y un CERO CON VEINTICINCO por ciento por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. El régimen de compensación por cancelación anticipada descrito sólo se aplicará en caso de que la parte prestataria sea una o más personas físicas y el bien hipotecado una vivienda, o se trate de una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades. En caso contrario, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco la comisión por amortización total o parcial anticipada de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Financiera CUARTA, "Comisiones". Compensación por riesgo de tipo de interés. Si la amortización anticipada, total o parcial, se produjera durante el periodo de aplicación del tipo de interés inicial fijo y generase una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para el Banco, usted deberá satisfacer además, en concepto de compensación por esa pérdida, un tres por ciento del capital del préstamo pendiente de reembolso que se amortice. Esa compensación no resultará de aplicación de no producirse una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para el Banco, entendiéndose que se produce esa pérdida cuando la diferencia entre el capital del préstamo pendiente de reembolso en el momento de la amortización anticipada y el valor de mercado del préstamo en ese momento arroje un resultado negativo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual o presente de las cuotas (constitutivas de capital e intereses calculados al tipo vigente en el momento de la amortización anticipada) pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual o presente del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés aplicado para esa actualización a valor presente será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al pla zo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse de no producirse la amortización y (ii) un diferencial resultante de restar, al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de un año. Tanto para los tipos IRS como para el tipo medio antes referidos se utilizarán los tipos que tenga publicados el Banco de España a la fecha de amortización anticipada. Estos cálculos se realizarán, en lo no previsto aquí, de acuerdo con lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos V. Domiciliación. Compensación. El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la

C.S.V. : 238002121400D92A4

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Cláusula Financiera PRIMERA, "Capital del Préstamo", letra b), o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en el BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. TERCERA. Intereses ordinarios. Este préstamo es oneroso, y devengará intereses únicamente a favor de la parte prestamista. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe y hasta que transcurra un plazo de VEINTICUATRO meses a contar desde el último día de este mes, es decir hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil diecinueve, un interés nominal fijo del ***DOS CON DOSCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO ANUAL****, que se liquidará y se pagará al BANCO con periodicidad mensual y con carácter vencido, el último día de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Por excepción, los intereses correspondientes al período comprendido entre la fecha de formalización de la presente escritura y el día treinta y uno de Marzo de dos mil diecisiete es decir, al período de carencia técnica, se devengarán en función de los días comprendidos dentro de dicho período y se liquidarán y serán satisfechos el día treinta y uno de Marzo de dos mil diecisiete sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. Este tipo de interés se ha pactado en base al compromiso que el prestatario asume en orden al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que seguidamente se detallan: Ingresar o facturar al menos 9.000 euros, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en el que se lleve a cabo por el Banco la comprobación del cumplimiento de estas obligaciones, mediante: Cobros realizados utilizando Terminales de Punto de Venta (TPV) comercializados por el Banco Santander físicos, multidivisa y virtuales. Recepción de transferencias (En el supuesto de que el prestatario sea titular de varias cuentas en el Banco, los movimientos entre ellas no se consideran trasferencias sino traspasos, por lo que no serán tenidos en cuenta a estos efectos). Descuento o gestión de cobro de efectos comerciales, letras de cambio, recibos, anticipo o gestión de cobro de créditos en soporte magnético, cobro de recibos bancarios domiciliados, cesiones de factoring o anticipos como proveedor de pagos de confirming, ingreso de cheques o ingresos en efectivo provenientes de la actividad comercial . Realizar el pago a empleados de los haberes mensuales mediante transferencias o envío al Banco de remesas por este concepto, mediante transmisión electrónica o en soporte magnético; o abonar a través del Banco o tener domiciliadas en el mismo las cotizaciones a la Seguridad Social o Mutualidades alternativas al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA). Utilizar al menos seis veces en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas obligaciones, una tarjeta, de débito o crédito, emitida por el Banco a su nombre, o al de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso de límite de tarjeta a cuenta asociada). Tener contratado con Aegon Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., un Seguro Multirriesgo Comercio y Pyme. La contratación de este seguro es voluntaria y sólo se exigirá en el caso de que la prestataria quiera beneficiarse de condiciones más ventajosas. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula Financiera TERCERA BIS, "Tipo de interés variable". En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. En el período de carencia técnica, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene trescientos sesenta y cinco días. TERCERA BIS. Tipo de interés variable. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", de la escritura que motiva la presente, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho*

C.S.V. : 238002121400D92A4

CERTIFICACIÓN

C19A16676010

plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil in mediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de UNO CON NOVECIENTOS NOVENTA puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. En caso de que el prestatario no cumpliera las condiciones pactadas, bajo los números 1 y 2, en la anterior Cláusula Financiera TERCERA, el tipo de interés nominal anual aplicable al periodo de interés de que se trate, será el que resulte de sumar, al tipo de interés nominal anual determinado con forme a lo pactado en el párrafo anterior, unos márgenes adicionales de 1 punto si se incumplen las condiciones establecidas bajo el número 1, y 0,20 puntos si se incumple la condición establecida bajo el número 2. El último día hábil del mes en el que se cumplan veintitrés meses desde la formalización de la correspondiente escritura o desde la finalización de la carencia técnica, caso de existir ésta, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas bajo los números 1 y 2 y aplicará al siguiente periodo de interés el tipo nominal anual que proceda, según se cumplan o no dichas condiciones. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo con periodicidad anual, el último día hábil del mes natural inmediatamente anterior a aquel en el que corresponda efectuar la revisión anual del tipo de interés. Si el prestatario no cumple las condiciones pactadas, el Banco le comunicará tal circunstancia, indicándole la condición o condiciones que incumple, el tipo de interés a aplicar al periodo de interés de que se trate y las cuotas a satisfacer. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO en euros, (tipo Euribor a un año), entendiéndose por tal, el publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segúndo mes natural anterior a la fecha de la revi sión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de UNO CON NOVECIENTOS NOVENTA puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO en España, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segúndo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación ofi cial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga

C.S.V. : 2380021214OD92A4

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ...; La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO el último día de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse a la dirección de la Sucursal del Banco indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b), "Forma de entrega del importe del préstamo". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en la Sucursal del BANCO indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b). En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la indicada Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Servicio de Reclamaciones y Atención al Cliente (Gran Vía Santander, Gran Via de Hortaleza, 3, Edificio La Magdalena, planta baja, 28033 Madrid teléfono número: 91.257.30.80, correo electrónico: atenclie@gruposantander.com), o la Oficina del Defensor del Cliente (Apartado de correos 14.019, 28080 Madrid, teléfono número: 91.429.56.61, correo electrónico: oficina@defensorcliente.es). QUINTA: Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine la escritura que motiva la presente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad y la expedición de su primera copia con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para el BANCO. En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar al Banco, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por el Banco sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará al Banco, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta del Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula OCTAVA, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, salvo cuando el motivo de la subsanación o aclaración sea imputable al Banco, y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. II. El BANCO queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de aquella en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de recla mación alguna, intereses de demora con arreglo a la Cláusula Financiera SEXTA y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Cláusula NOVENA. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir

C.S.V. : 23800212140D92A4

C19A16676009

pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente al BANCO, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el BANCO quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. SEXTA. Intereses de demora. Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir ***DOS PUNTOS PORCENTUALES*** *al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo de interés de demora girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera PRIMERA, letra b), quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula NOVENA, "Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera SEXTA BIS, "Vencimiento anticipado". SEXTA BIS. Vencimiento anticipado. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, por causa no imputable al BANCO, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. En el supuesto número 1 anterior de falta de pago por la parte prestataria, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada. II. OTRAS CLAUSULAS: OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada. La parte prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro contenido en el Informe de Tasación, cuyo certificado se adjunta a la escritura que por la presente se inscribe, con una compañía aseguradora de su elección, de reconocida solvencia. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte*

C.S.V. : 238002121400D92A4

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera PRIMERA, una copia íntegra de la póliza. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. NOVENA. Constitución de hipoteca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, ***La Entidad Mercantil "CANARY NATURE ONLINE, S.L." constituye hipoteca voluntaria sobre la finca de este número, a favor del BANCO, que la acepta, en garantía de la restitución de: CUARENTA Y SEIS MIL EUROS (46.000,00 €), importe del principal del préstamo. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos con veinticinco por ciento anual, que asciende a MIL TREINTA Y CINCO EUROS (1.035,00 €). Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del CUATRO CON VEINTICINCO por ciento anual, que asciende a CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (5.865,00 €). NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (9.200,00 €) que se fijan para costas, y DOS MIL TRESCIENTOS EUROS (2.300,00 €) que se fijan para gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula OCTAVA, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.*** *En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. La parte prestataria se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. DÉCIMA. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de* ***OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (82.706,07 €),*** *para que sirva de tipo en la subasta. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el domicilio social de la Entidad prestataria. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. UNDÉCIMA. Pacto de liquidez. A efectos*

C.S.V. : 2380021214000924A4

CERTIFICACIÓN

C19A16676008

de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. DUODÉCIMA. Procedimiento de ejecución extrajudicial. Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bines hipotecados", letra a). El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b). Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. A la vivienda hipotecada en virtud de esta escritura no se le atribuye el carácter de vivienda habitual. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, serán de cuenta de la parte prestataria. ***En su virtud, INSCRIBO a favor de la Sociedad de Crédito "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA", su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, junto con las cláusulas financieras y la cláusula de vencimiento anticipado, conforme al art. 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta*** *del Registro y de copia autorizada electrónica de la escritura otorgada ante el Notario de Icod de los Vinos, Don Miguel Francisco Millán García, el día treinta de Marzo del año dos mil diecisiete, con el número 642/2.017 de protocolo, que ha sido presentada telematicamente a las nueve horas del día treinta y uno de Marzo del año dos mil diecisiete, según el Asiento* ***1892 del Diario 75****, en unión de copia autorizada en papel de la misma, que fue aportada el día cinco de mayo del año dos mil diecisiete. Pagado el Impuesto de T.P. Y A.J.D. por autoliquidación y archivada la carta de pago. ICOD DE LOS VINOS. Firmado digitalmente por JORGE BLANCO URZAIZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ICOD DE LOS VINOS, el once de Mayo del año dos mil diecisiete (...)."*

S É P T I M O: 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 CANARY NATURE ONLINE, SL, con C.I.F. B76646835, contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que mediante correo certificado con acuse de recibo, he notificado a Doña Rocío Souto Sánchez, como acreedor posterior en virtud de la anotación letra A, el estado de la ejecución, conforme los artículo 689 en relación con el artículo 659 de la LEC.

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 y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

O C T A V A: Que la finca de este número, a fecha de expedición de la presente certificación, **NO** se encuentra COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda

C.S.V. : 23800212140D92A4

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JORGE BLANCO URZAIZ
ICOD DE LOS VINOS

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE BLANCO URZAIZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ICOD DE LOS VINOS a día diecisiete de Abril del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

C.S.V. : 238002121400D92A4

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JORGE BLANCO URZAIZ
ICOD DE LOS VINOS