



**Maria Teresa Lovera Cañada**  
**Notario**

C/Obispo Rey Redondo (La Carrera), 23  
38201 La Laguna ( Sta. Cruz de Tenerife )

Tlfn: 922 31 55 20

Fax: 922 25 90 55

e-mail: lovera@notariado.org

**ES COPIA SIMPLE**

**NÚMERO: MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS (1762)**

**ESCRITURA DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA**

**HIPOTECARIA**

Otorgada por:

**BANCO SANTANDER, S.A.**

A FAVOR DE:

**DON ISIDRO QUINTANA RAVELO Y DOÑA FRANCISCA**

**AMELIA RODRÍGUEZ RUIZ**

En La Laguna, mi residencia, a treinta y uno  
de mayo de dos mil veintitrés.-----

Ante mí, **MARIA TERESA LOVERA CAÑADA**, Notario  
del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, ---

**COMPARECEN:**

**DE UNA PARTE**, en representación de la parte  
prestamista:-----

**DOÑA CANDELARIA URBANO HERNÁNDEZ**, mayor de  
edad, Gestora, vecina a estos efectos de  
Madrid, Calle San Germán, número 20, 1º, C.P.

28010, provista de su D.N.I./N.I.F. número 43.610.604-M, según me acredita.-----

**DOÑA PATRICIA ACOSTA LEÓN**, mayor de edad, casada, empleada de banca, con domicilio profesional a estos efectos en Plaza Catedral número 5, La Laguna, c.p. 38201, provista del D.N.I./N.I.F. número 54.042.890-C según me acredita.-----

**Y DE OTRA PARTE, como parte prestataria e hipotecante:**-----

**DON ISIDRO QUINTANA RAVELO Y DOÑA FRANCISCA AMELIA RODRÍGUEZ RUIZ**, mayores de edad, soltero y divorciada, informático y diseñadora, vecinos de El Tanque, con domicilio en Calle Granero, número 10, c.p. 38435, provistos de los D.N.I./N.I.F. números 78564417-M y 48555020-L, según me acreditan.-----

Tiene dirección de correo electrónico: [isinquini@gmail.com](mailto:isinquini@gmail.com) y [f.ameliarodriguez@gmail.com](mailto:f.ameliarodriguez@gmail.com) y teléfono: 637.450.811 y 625.762.693.-----

**INTERVIENEN:**-----

1.- **DOÑA CANDELARIA URBANO HERNÁNDEZ y DOÑA**

**PATRICIA ACOSTA LEÓN** en nombre y

2



COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VÁLIDA EN PAPEL



representación, como apoderadas mancomunadas de la Entidad "BANCO DE SANTANDER, S.A.", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nueve al doce, constituida en escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1857, modificada por otras posteriores, inscrita al libro 83, folio 1, hoja 9, inscripción 5519 y con C.I.F. A-39000013.-----

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el 13 de abril de mil novecientos noventa y nueve, número 1.212 de protocolo, "Banco Santander, S.A.", y "Banco Central Hispanoamericano, S.A.", se fusionaron mediante absorción de la segunda por la primera, con cambio de denominación de la sociedad absorbente "Banco Santander, S.A." por la de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", y, como consecuencia de ello, "Banco Central

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

Hispanoamericano, S.A.", quedó extinguida y su patrimonio y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales quedó transmitido en bloque a la sociedad absorbente. Tal escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección 8, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596<sup>a</sup>, de fecha 17 de abril de 1.999. -----

Su denominación actual de "BANCO SANTANDER, S.A.", resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José María de Prada Díez, el día 1 de agosto de 2007, con el número 2.033 de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, sección octava, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539<sup>a</sup>, de fecha 13 de agosto de 2007. -----

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día veinte de septiembre de dos mil dieciocho, al número 6071 de su protocolo, BANCO SANTANDER, S.A. Y BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. se han fusionado, mediante la absorción de la segunda

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VÁLIDA EN PAPEL



por la primera, con disolución sin liquidación de BANCO POPULAR español, S.A. y transmisión en bloque de su patrimonio social a BANCO SANTANDER, S.A., que lo ha adquirido por sucesión universal, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, cuya escritura consta inscrita en el Registro Mercantil número 3, de Cantabria, al Tomo 1184, Folio 153, hoja número S-1960, inscripción 3623<sup>a</sup>.-----

TITULARIDAD REAL. Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, tras la modificación por Real Decreto-Ley 11/2..018 de 31 de agosto, al manifestar los representantes de la entidad jurídica que se trata de una de las excepciones a la obligación de identificación del titular real previstas en la ley, al ser la entidad jurídica que representa una entidad financiera; y no

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

constando en la Base de Datos de Titular Real,  
la cual he consultado a través de SIGNO.-----

Intervienen en virtud de los siguientes  
poderes:-----

1.- **DOÑA PATRICIA ACOSTA LEÓN**, en virtud del  
poder otorgado ante el Notario de Santander,  
Don Ernesto Martínez Lozano, el día 12 de  
agosto de 2014, bajo el número 30 de su  
Protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de  
Cantabria, en el tomo 1058, Folio 212, Hoja S-  
1960, inscripción 2671ª.-----

De dichos poderes cuyas copias autorizadas  
tengo a la vista, resultan tener facultades  
para ejercitar con carácter mancomunado, SIN  
LIMITACIÓN de cantidad, entre otras las de  
"Aceptar hipotecas mobiliarias o inmobiliarias,  
prendas con o sin desplazamiento y demás  
garantías, ya sean de carácter personal o real,  
que se constituyan a favor de la entidad que  
representan, en afianzamiento de cualquier  
clase de operaciones bancarias, así como  
modificar, sustituir o hacer cesión onerosa a  
terceros de los créditos y sus garantías, y, en  
su día cancelar aquéllos y éstas total o

COPIA SIMPLE ELECTRONICA VALIDA EN PAPEL



parcialmente, estableciendo en tales casos las condiciones de unos y otros contratos y solemnizándolos en documentos públicos.-----

2.- DOÑA CANDELARIA URBANO HERNÁNDEZ, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el día quince de mayo de dos mil nueve, al número 1013 de su protocolo, y que causó la inscripción 1735ª de la hoja social S-1960, al Tomo 963 general folio 41 en el Registro Mercantil de Cantabria, la Entidad Mercantil BANCO SANTANDER, S.A., confirió poder entre otras, a la entidad **GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A.** de nacionalidad española, con C.I.F. A-79965331, domiciliada en Madrid, Calle General Yagüe número 20, C.P. 28030. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario de Madrid, Doña Isabel Griffó Navarro, el día catorce de Marzo de mil novecientos noventa y uno, al

número 608 de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, al tomo 1624, folio 174, sección 8ª, hoja número M-29666, inscripción 2ª, con el límite máximo de cuatrocientos mil euros (€ 400.000) por operación para personas físicas, otorgar y firmar escrituras que fueren necesarias o convenientes en orden a la instrumentación o formalización de operaciones de préstamos, créditos de con cualquier garantía, para que en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A. pudieran llevar a cabo las siguientes actuaciones: Formalizar operaciones de préstamo con garantía hipotecaria inmobiliaria hasta un importe máximo de 400.000 EUROS, suscribiendo al efecto cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios o convenientes-----

TITULARIDAD REAL. Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, tras la modificación por Real Decreto-Ley 11/2.018 de 31 de agosto, al haber consultado la Base de



Datos de Titular Real, a través de SIGNO y el representante de la entidad jurídica manifiesta que la información obtenida a través de SIGNO es CORRECTA (manifestada), según resulta de acta autorizada por el Notario Don Joaquín Martín Rovira Perera, el día / de Julio de 2019, al número 957 de su protocolo, copia del cual me exhibe, manifestando de forma expresa que refleja fielmente la identidad del titular real de la persona jurídica representada al día de hoy, no habiendo sufrido alteración alguna la escritura orgánica de la sociedad.-----

Sus facultades representativas derivan del poder que GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A. le tiene conferido a su favor, ante el Notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, el día veintitrés de noviembre de dos mil veinte, al número 1744 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 40861, Folio 19, inscripción 1129ª,

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

Hoja M-29666. Me asegura la señora apoderada, la vigencia e ilimitación de su representación, así como la subsistencia de la capacidad de su poderdante.-----

Copia autorizada de dicho Poder tengo a la vista y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, la Notario, hago constar, que, a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado, se encuentra suficientemente facultada para la formalización de esta escritura de préstamo con garantía hipotecaria. -----

Las señoras apoderadas me aseveran bajo su responsabilidad la vigencia de dichos poderes y facultades, así como la subsistencia de la vida legal de la entidad que representan. -----

Yo, la Notario, doy fe que lo transcrito concuerda en todo con su original, sin que nada exista en éste que limite o modifique lo inserto.-----

Copias autorizadas de dichos Poderes tengo a la vista y de conformidad con lo dispuesto por



el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, la Notario, hago constar, que, a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado, se encuentra suficientemente facultada para la formalización de esta escritura de préstamo con garantía hipotecaria. -----

Me asegura que dichas facultades, no le han sido revocadas, limitadas, ni suspendidas, que dicho poder se encuentra vigente en toda su integridad, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de las entidades que representa. -----

**2.- DON ISIDRO QUINTANA RAVELO Y DOÑA FRANCISCA AMELIA RODRÍGUEZ RUIZ** en su propio nombre y derecho. -----

LES IDENTIFICO por medio de sus reseñados documentos nacionales de identidad. -----

TIENEN a mi juicio, según intervienen, la

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

aptitud y discernimiento necesarios para otorgar la presente escritura de **PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, y a tal fin, -----

**E X P O N E N**

**PRIMERO.-** Manifiestan los comparecientes que se ha formalizado la correspondiente Acta de comprobación del cumplimiento del control de transparencia material, artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, **autorizada en La Laguna, por la infrascrita Notario, el día veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, al número 1.670 de mi protocolo**, en la que consta que en ejercicio de su derecho, **la prestataria, me ha elegido libremente a mí, como la Notario que ha de autorizar la presente escritura de préstamo hipotecario**, no existiendo discrepancias entre las condiciones financieras contenidas en el acta y las presentes en esta escritura. -----

**Asimismo, yo, la Notario autorizante, manifiesto bajo mi responsabilidad de acuerdo con dicha acta que la parte prestataria y fiadora, han recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previsto en el artículo 23.2 de la Ley 5/2019.** -----

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VÁLIDA EN PAPEL



**SEGUNDO.-** Que DON ISIDRO QUINTANA RAVELO Y DOÑA FRANCISCA AMELIA RODRÍGUEZ QUIJANA son propietarios por mitades en común y proindiviso, con carácter privativo y por el título que se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca:-----

**URBANA:** Sita en la **Calle Granero, número 10, del término municipal de El Tanque.** Se encuentra ocupada por la VIVIENDA UNIFAMILIAR de una planta parcela tiene una superficie de SETECIENTOS CUATRO METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (704,08 m<sup>2</sup>). -----

La edificación ocupa una superficie de TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (324,38 m<sup>2</sup>). El patio interior tiene una superficie de DOSCIENTOS NUEVE METROS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (209,31 m<sup>2</sup>). Y el resto de CIENTO SETENTA CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (170,39 m<sup>2</sup>) corresponde a la terraza

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

trasera.-----

La planta baja destinada a vivienda tiene una superficie construida de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (266,41 m<sup>2</sup>), y se distribuye en 3 dormitorios, cocina, estar, comedor, 2 baños, ropero, trastero, almacén y cuarto de la plancha. -----

El garaje tiene una superficie construida de DIECIOCHO CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (18,80 m<sup>2</sup>).-----

Los porches tienen una superficie construida de DIEZ METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10,18 m<sup>2</sup>).-----

La superficie total construida es de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (295,39 m<sup>2</sup>).-----

La planta alta destinada a vivienda tiene una superficie construida de SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (66,66 m<sup>2</sup>), distribuidos en cocina, estar, comedor, baño y trastero. Dispone de porche con una superficie construida de TRES METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3,53

COPIA SIMPLE ELECTRONICAMENTE VÁLIDA EN PAPEL



m2). -----

La superficie total construida es de SETENTA Y DOS METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (72,19 m2). -----

Las cubiertas son en su mayoría inclinadas no transitables, pero existe alguna pequeña parte plana transitable. -----

La superficie total construida es de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (367,58 m2). -----

Linda todo: Norte, Don Antonio Hernández Martín; Sur, carretera de El Tanque a la Tierra del Trigo; Este, Don Antoni Ramos Martín; y Oeste, camino de la Tierra del Trigo. -----

**INSCRIPCIÓN:** Consta inscrita la de su anterior dominio en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, al tomo 776, libro 26, folio 38, **finca número 1.153 de El Tanque**, inscripción 2ª, CRU 38002000193068. -----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

**TÍTULO:** Adquirida por compra a DON JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y DOÑA ROSA AMELIA ÁLVAREZ ALONSO en virtud de escritura otorgada ante la infrascrita Notario, en el día de hoy, número anterior de protocolo, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, de lo que advierto oportunamente.-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Se conforma por las referencias **38044A003000290001YM** y **38044A003000290000TX**, de clase rústica y clase urbana, así resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica que yo, la Notario, doy fe de que, bajo mi responsabilidad, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y, de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de fecha 28 de abril de 2.003, de la D.G. del Catastro; certificación que ha sido solicitada a efectos del presente otorgamiento, la cual incorporo a esta matriz. -----

**CARGAS:** Según nota simple remitida por el Registro de la Propiedad, la finca objeto se encuentra gravada con:-----

**-CARRETERAS DE CANARIAS:** Según informe de

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



afección de parcela lindante con FF-423, expedido electrónicamente por el Director Insular de Carreteras del Cabildo de Tenerife, Don Tomás Félix García Pérez, el día 12 de marzo de 2020, con CSV +++, se acredita que la parcela que constituye la finca de este número se "...encuentra afectada por las limitaciones de la propiedad establecidas en la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (Capítulo) y el Reglamento de Carreteras de Canarias (Decreto 131/1995, de 11 de mayo) y que "...no existen expedientes de expropiación que afecten a dicha parcela, tratándose de una carretera existente a la entrada en vigor del Reglamento de Carreteras.-----

**-HIPOTECA** constituida a favor de BANCO SANTANDER, S.A. mediante escritura de préstamo con garantía hipotecaria formalizada ante el Notario de Adeje Don José Yeray Molinillo Suárez, el día ocho de octubre de dos mil

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

veintiuno, bajo el número 3.963 de protocolo, donde quedó gravada para responder de: **CIENTO OCHENTA MIL EUROS (€ 180.000) de capital principal**; MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS (€ 1.746) de intereses ordinarios anuales a un tipo de 0,97% durante 12 meses; VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS (€ 21.438) de intereses de demora por un tipo máximo de 3,97% durante 36 meses; NUEVE MIL EUROS (€ 9.000) para costas y gastos; con fecha de vencimiento del 31 de octubre de 2041.-----

Dicho préstamo hipotecario ha sido cancelado económicamente en el día de hoy, pendiente de la formalización de la correspondiente escritura de cancelación de préstamo hipotecario y su posterior cancelación registral.-----

Libre de otras cargas y limitaciones, salvo afecciones fiscales y al corriente de impuestos y contribuciones, según manifiesta la parte prestataria.-----

**SITUACIÓN ARRENDATICIA.** - Manifiesta su titular, que dicha finca descrita está libre de arrendatarios y ocupantes de clase alguna.-----



**INFORMACIÓN REGISTRAL:** La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de las partes comparecientes, de copia autorizada del título que exhibe y de nota simple del Registro de la Propiedad, obtenida **el día 23 de mayo de 2023**, por vía telefax, dada la imposibilidad técnica de acceder telemáticamente al contenido de los Libros del Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial; la reseñada nota simple, yo, la Notario, tengo a la vista y dejo unida a esta matriz. -----

**ADVERTENCIA.** - No obstante, lo anterior, yo, la Notario advierto a la otorgante, según interviene, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

**TERCERO.-** El propietario o propietarios de la finca descrita manifiestan que a la misma se le atribuye carácter de vivienda habitual.

**CUARTO.-** Que, con la finalidad de la adquisición de la vivienda habitual, **DON ISIDRO QUINTANA RAVELO Y DOÑA FRANCISCA AMELIA RODRÍGUEZ RUIZ** de una parte, y **BANCO SANTANDER, S.A.**, de otra, han convenido el otorgamiento de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que formalizan los señores comparecientes, según intervienen y que se registrará por las condiciones que se transcriben a continuación, que se encuentran depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación de Cantabria, bajo el número de identificación **39014-20056000002-794**, y que el cliente puede consultar también en la página web del Banco: [www.bancosantander.es](http://www.bancosantander.es).-----

#### **CONDICIONES FINANCIERAS**

##### **PRIMERA.- IMPORTE Y ENTREGA DEL PRÉSTAMO.--**

##### **a).- Importe del préstamo.-----**

**BANCO SANTANDER, S.A.** (en adelante, el

20



Banco) ha entregado en concepto de préstamo a **DON ISIDRO QUINTANA RAVELO Y DOÑA FRANCISCA AMELIA RODRÍGUEZ RUIZ**; con carácter solidario (en lo sucesivo la parte prestataria) la cantidad de **CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS Y CÉNTIMOS (€ 409.500,00)**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura.----

**b).- Forma de entrega del importe del préstamo. Adeudo de pagos. -----**

Para la entrega del importe del préstamo y adeudo del pago de las cuotas del mismo, la parte prestataria debe mantener una cuenta de pago abierta en el Banco a su nombre, y en caso de ser varios prestatarios, al menos de alguno de ellos. -----

La entrega del importe del préstamo ha sido efectuada, mediante su ingreso en la cuenta designada a estos efectos por la parte prestataria, 00495105622316205329. -----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA VALIDA EN PAPEL

La parte prestataria declara haber recibido, en el día de hoy y a su entera satisfacción, el importe del préstamo en la forma indicada.-----

**SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.**-----

**I. Plazo.**-----

El plazo de duración del préstamo será de 360 meses a contar desde la fecha de esta escritura, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **31-05-2053.**-----

**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, en **360 cuotas con periodicidad MENSUAL,** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el **mes de Junio de 2023 inclusive, hasta el 31-05-2053,** en que tendrá lugar la última cuota de amortización coincidiendo con el vencimiento de la operación.-----

**El importe de cada una de las cuotas será de MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 1.671,75), durante el plazo**



**comprendido en el tramo A**, en que se aplicará el tipo de interés fijo pactado para este primer tramo, de acuerdo con lo previsto en la condición tercera, "Intereses ordinarios". A partir de ese momento, es decir, a partir del día **01-12-2023**, en que se aplicará el tipo de interés fijo previsto **para el tramo B**, el **importe de cada cuota será de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS (€ 1.893,21)**. Este último importe podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme a lo previsto en la siguiente condición tercera, "Intereses ordinarios". -----

**III.- Reembolso anticipado.** -----

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, total o parcialmente. -----

La parte prestataria deberá notificar al

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

Banco por escrito su deseo de reembolsar anticipadamente el capital del préstamo con treinta días de antelación, salvo en los casos de subrogación de entidad acreedora en los que se seguirá el procedimiento legalmente establecido. En relación al reembolso anticipado, cabe distinguir los siguientes supuestos:-----

a) Reembolso anticipado parcial. La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán el efecto de reducir, a su elección, el importe de la cuota de reembolso o el plazo de duración del préstamo. Si el prestatario no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota.-----

En este caso, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter complementario de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente reembolsado y se concretará el importe y la fecha de pago de las cuotas pendientes. Los gastos del otorgamiento y, en su caso,



constancia registral, serán a cargo de la parte que lo hubiera solicitado.-----

b) Reembolso anticipado total. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente.-----

Recibida la notificación del prestatario de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le facilitará, en un plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que pueda evaluar esta opción de reembolso anticipado.-----

Si la parte prestataria tuviera contratado y en vigor un seguro accesorio y decidiera ejercer su derecho a reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, tendría derecho a una reducción proporcional del coste total de la prima del seguro.-----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

En particular, en caso de reembolso anticipado total del préstamo, se extinguirá el correspondiente contrato de seguro accesorio al de préstamo, salvo que la parte prestataria comunicara expresamente a la compañía aseguradora, con una antelación de 5 días hábiles a la fecha del reembolso, su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, y en caso de reembolso parcial del préstamo se ajustarán las condiciones del seguro a las nuevas condiciones del préstamo, teniendo la parte prestataria derecho al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.-----

**Compensación por reembolso anticipado.-----**

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá:-----

a) **En un 0,000% del capital reembolsado anticipadamente**, si la amortización anticipada tiene lugar durante los 120 primeros meses de vigencia del préstamo.-----

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VALIDA EN PAPEL



b) En un 0,000% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.-----

En caso de reembolso o amortización anticipada total, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá:-----

c) En un 2,000% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los 120 primeros meses de vigencia del préstamo.-----

d) En un 1,500% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.-----

En cualquiera de los casos, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.-----

La **pérdida financiera** sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.-----

El **valor presente de mercado** del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El **tipo de interés de actualización** será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. **En el presente préstamo ese diferencial es el 0,161%.**-----

#### **IV.- Domiciliación. Compensación.**-----

El pago de las cuotas del préstamo, así como el de las comisiones y gastos pactados a cargo



de la parte prestataria, se efectuará sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante adeudo en la cuenta señalada en la condición primera, "Importe y entrega del préstamo", en la que se ha efectuado el ingreso del importe del préstamo, o en cualquier otra que la parte prestataria designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en el Banco, comprometiéndose a tener saldo acreedor suficiente.-----

Todas las cuentas y depósitos de efectivo o valores que el titular tenga o pueda tener en el Banco quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, pudiendo el Banco compensar dichas obligaciones con los saldos de esas cuentas y depósitos, de la siguiente manera: la compensación para los saldos en efectivo, se realizará directamente; para las imposiciones a plazo fijo, se autoriza al Banco a cancelarlas anticipadamente; y para

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

los valores, se faculta al Banco a proceder a su realización. A estos efectos, se designa como mandatario irrevocable al Banco.-----

Esta misma facultad de compensación será de aplicación a los garantes identificados en la comparecencia e intervención de la escritura.-

**TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.**-----

I.- **Interés nominal anual fijo.** A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual fijo aplicable al préstamo, la duración del mismo se divide en dos tramos:-----

**A) Tramo A.** A contar desde el día de la formalización de esta escritura hasta el día **30-11-2023, el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del 2,750% anual**, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad MENSUAL y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital.-----

**B) Tramo B.** Finalizado el plazo de duración del tramo A, es decir, **a partir del día 01-12-2023 y hasta el vencimiento de la operación, el capital dispuesto y no amortizado del préstamo**

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VALIDA EN PAPEL



**devengará diariamente un interés nominal fijo del 3,750% anual,** que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad MENSUAL y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital.-----

**II.- Fórmula para el cálculo de los intereses.**-----

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:--

- 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 el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.-----

Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes:-----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

- 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 comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500.-----

**III .- Bonificación del tipo de interés aplicable durante el Tramo B. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable durante el Tramo B.-----**

El tipo de interés pactado en relación con el tramo B podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de 1,10 puntos porcentuales en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.-----

A estos efectos, el plazo de duración del tramo B se divide en periodos de comprobación del cumplimiento de las condiciones para obtener la bonificación del tipo de interés, cuya duración será de doce meses. El último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice el plazo de duración del tramo A y se inicie el



plazo de duración del tramo B, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, al tipo de interés nominal fijo anual pactado para el tramo B la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación. El tipo resultante será el que se aplique durante los doce primeros meses del tramo B. Durante toda la vida del préstamo, en el tramo B el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que venza cada periodo de comprobación del cumplimiento de condiciones, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, y el tipo de interés aplicable al siguiente periodo anual del tramo B.-----

El Banco comunicará a la parte prestataria el resultado de la comprobación efectuada,

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés resultante, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante los doce meses siguientes, con quince días naturales de antelación.-----

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.-----

**Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**-----

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:-----

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VÁLIDA EN PAPEL



deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre ----- cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos o, -----

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos** (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de---  
Previsión Social de los Químicos Españoles.

0,-----  
**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.-----

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una bonificación única de **0,50 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una nómina de al menos 600 €/mes, o si alguno

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



de los prestatarios tiene domiciliada una pensión o prestación por desempleo de al menos 300€/mes, o si el pago de la Seguridad Social Autónomos domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las ayudas de la PAC sea cual sea el importe percibido.-----

En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1 y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior, para determinar esta bonificación solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

bonificaciones.-----

**2) 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 condiciones, **una tarjeta de crédito,** emitida por el Banco a nombre del prestatario, o 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 de la tarjeta. 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 desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).-----

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,05 puntos porcentuales.**-----

**3) Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A., Seguros de Hogar de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A.**



o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:-----

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.-----

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.---

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.-----

4) Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad "Renting Alarmas HOME", en el cual el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.-----

**Una vez vencido el contrato de arrendamiento en la modalidad "Renting Alarmas HOME" y durante el resto de la duración del préstamo**

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VALIDA EN PAPEL



**hipotecario**, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.-----

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.-----

Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física. Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.-----

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los cuatro números anteriores será de **1,00 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.-----

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 4 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a

continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VALIDA EN PAPEL



HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE  
HOUSE-----

PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea  
la calificación de los mismos.-----

En todo caso, con la aportación del  
certificado de eficiencia energética, y  
aplicando siempre el límite de **1,00 puntos  
porcentuales** para las bonificaciones previstas  
en los números 1 a 4 anteriores, la  
**bonificación máxima** a la que tendrá derecho la  
parte prestataria en cada comprobación del  
cumplimiento de condiciones, será de **1,10  
puntos porcentuales** sobre el tipo nominal anual  
fijo pactado para el tramo B.-----

La parte prestataria podrá acceder a esta  
bonificación acreditando una mejora en la  
certificación energética de la vivienda  
hipotecada presentando al banco, en cualquier  
momento de la vida del préstamo, un Certificado  
de Eficiencia Energética con la categoría

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

indicada o emitido por uno de los  
certificadores antes indicados.-----

**IV. Tasa Anual Equivalente (TAE).-----**

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del 3,930%, teniendo en cuenta que durante el tramo A se aplicará el tipo fijo pactado y suponiendo que durante el tramo B no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés aplicable a este tramo en ninguna de las fechas de comprobación de cumplimiento de condiciones.-----

Esta TAE ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.-----

**CUARTA.- COMISIONES.-----**

El Banco percibirá, en **concepto de comisión**



**de apertura, un 0,000%** sobre el principal del préstamo, es decir, la cantidad de 0,00 EUROS, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación.-----

**Gastos de comunicación y reclamación de posiciones deudoras: 49,00 EUROS.** El Banco percibirá esta cantidad por los gastos de comunicación y gestión de cobro de posiciones deudoras, mediante las que se informa a los clientes de la existencia de una posición irregular como consecuencia del impago de una cuota o una liquidación, al objeto de que se proceda a su regularización. A tal fin, el Banco notificará la irregularidad mediante comunicación individualizada remitida por correo postal y, en su caso, presencialmente con motivo de alguna gestión en oficina. Si persiste la irregularidad, se notificará y reclamará la deuda por medios a distancia,

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

aplicación móvil, banca on-line, llamada telefónica..., de modo que, si el cliente no la subsana, se devengarán y liquidarán los gastos previstos por la comunicación y reclamación efectuadas. Con esta gestión se quiere evitar al cliente incurrir en un mayor coste financiero, la posible resolución del contrato y la inclusión en registros de solvencia que podría dificultar su acceso al crédito. Estos gastos obedecen a los costes en que el Banco incurre al realizar la comunicación y gestión de cobro, tanto estructurales como de la incidencia particular, así como al perjuicio que el Banco sufre por el tratamiento contable del incumplimiento. Los gastos se devengarán, liquidarán y deberán ser pagados una sola vez, por cada cantidad vencida y reclamada.-----

El Banco percibirá una comisión por **modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al 2,000% sobre el principal pendiente de pago con un mínimo de 600,00 euros en todo caso, o al 0,100%** sobre el principal pendiente de pago en caso de modificación exclusiva del plazo. El pago de esta comisión



se realizará en el momento en que se formalice la modificación.-----

También percibirá el Banco, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una **comisión por modificación de las condiciones del préstamo (subrogación hipotecaria) del 2,000% sobre** el capital del préstamo pendiente de pago en que se subroga, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el Banco preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación.-----

En los casos de reembolso anticipado total o parcial, el Banco percibirá la compensación establecida en el apartado III de la condición segunda, "Reembolso anticipado".-----

**QUINTA.- GASTOS DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO.**-----

Los gastos asociados a la firma del presente contrato son los que se indican a continuación y se distribuyen de la siguiente manera:-----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

i) Los gastos de la tasación del inmueble son a cargo de la parte prestataria.-----

ii) Los gastos de la gestoría corresponden al Banco.-----

iii) El Banco asumirá los aranceles notariales del otorgamiento y los de la expedición de copias serán asumidos por quien las solicite.-----

iv) Los gastos de la inscripción de la hipoteca en el registro de la propiedad corresponden al Banco.-----

El pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados será a cargo del Banco como sujeto pasivo del mismo.-----

**SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.**-----

La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal vencido y no satisfecho en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VÁLIDA EN PAPEL



ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en TRES puntos porcentuales.-----

El cálculo 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 36.500.--

Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago.--

Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

**SÉPTIMA.- 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 y sus intereses, produciéndose el vencimiento anticipado del

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

contrato, si se dan las siguientes circunstancias:-----

a) Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.-----

b) Que el importe de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos:-----

i. Al 3% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora en el pago se produzca dentro de la primera mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas doce cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de doce meses.--

ii. Al 7% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas quince cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de quince meses.-----

c) Que el Banco haya requerido el pago a la parte prestataria, concediéndole un plazo de al menos un mes para proceder al cumplimiento,

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



advirtiéndole de que, de no ser atendido el requerimiento, se producirá el vencimiento del contrato y le reclamará el reembolso de la totalidad del capital pendiente y sus intereses.-----

**OTRAS CONDICIONES**-----

**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 un importe mínimo igual al Valor de Seguro contenido en el Informe de Tasación, cuyo certificado se une a la presente escritura, con una compañía aseguradora de su elección, de reconocida solvencia.-----

La parte prestataria deberá comunicar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, la compañía aseguradora 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 préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda autorizado en este acto por la parte prestataria para suscribir, en nombre y por cuenta de ésta, la correspondiente Póliza de Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la sucursal indicada en la condición primera, "Importe y entrega del préstamo", 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 hipotecada, gastos de comunidad y primas del Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", quedando el Banco autorizado a efectuar esos pagos por cuenta del prestatario, si éste no los realizara y a cargarle en cuenta los correspondientes importes.-----

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, comunicando al Banco sin tardanza injustificada cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad.-----

**NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.**-----

Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

cumplimiento de este contrato, la parte prestataria o, en su caso, el hipotecante, constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura, a favor del Banco, que la acepta, en garantía de la restitución:-----

1. Del total importe del principal del préstamo: **CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS Y CÉNTIMOS (€ 409.500,00)**-----

2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la condición tercera, "Intereses ordinarios", si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 2,750% anual, que asciende a **ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 11.261,25)**-----

3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo establecido en la condición sexta, "Intereses de demora", si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por



intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 5,750% anual, que asciende a **SETENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 70.638,75)**.-----

4. **VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y CÉNTIMOS (€ 20.475,00)** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la condición 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,

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

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 toda clase 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, habilitará al Banco para el ejercicio de las acciones necesarias a fin de obtener la inscripción de la garantía. 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 ejercitara 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 acuerdan que: -----

a. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y CÉNTIMOS (€ 513.772,00)**, para que sirva de tipo en la subasta. -----

b. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el domicilio de la finca hipotecada. -----

c. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

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. ---

El Banco podrá reclamar por el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados la totalidad del capital pendiente y sus intereses en el supuesto descrito en la condición séptima, "Vencimiento anticipado", de acuerdo con lo previsto en la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.-----

**UNDÉCIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ.-----**

A efectos 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 en los términos establecidos en la condición séptima "Vencimiento Anticipado", 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:

**1. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es de QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y CÉNTIMOS (€ 513.772,00), el mismo**

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

que el establecido en relación con el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, fijado en la condición décima, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados".-----

2. El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es el mismo que el establecido para el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, indicado en la condición décima, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados".-----

3. Se designa irrevocablemente al Banco para que, en su caso, otorgue la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante.-----

4. 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.-----

5. A la vivienda hipotecada en virtud de esta escritura se le atribuye el carácter de vivienda habitual.-----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



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.-----

**DECIMOTERCERA.- INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.**-----

1. Los datos de carácter personal (en adelante, los "Datos") que el titular del presente contrato, y/o cualquier tercero que intervenga en el mismo, incluyendo, sin carácter limitativo, avalistas, garantes, autorizados, representantes y/o personas de contacto del titular del contrato, en caso de ser personas físicas (en adelante, respectivamente, el "Interesado" y conjuntamente, los "Interesados") faciliten a Banco Santander, S.A. (en adelante, el "Banco") en relación con el presente Contrato, serán

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

tratados por el Banco en calidad de responsable del tratamiento, principalmente, para las siguientes finalidades:-----

i) La contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual con el Banco.-----

ii) El desarrollo de acciones comerciales dirigidas al titular del contrato en general, y en particular, el ofrecimiento y/o la recomendación de productos y servicios financieros y de seguros comercializados por el del Banco, que puedan resultar de su interés, teniendo en cuenta los que hubiera contratado en el pasado. La recomendación de productos podrá basarse en un análisis de su perfil que, en algunos casos, se llevará a cabo utilizando medios basados únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos.-----

iii) La prevención, investigación y/o descubrimiento de actividades fraudulentas, incluyendo eventualmente la comunicación de los Datos de los Interesados a terceros, sean o no empresas del Grupo Santander.-----

iv) La grabación de la voz de los

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VÁLIDA EN PAPEL



Interesados para mantener la calidad del servicio, cuando éstos se dirijan por vía telefónica al Banco, y utilizar las grabaciones como prueba en juicio y fuera de él, en caso necesario.-----

v) La realización de procedimientos de anonimización, tras los cuales el Banco ya no estará en disposición de identificar a los Interesados. La finalidad de dichos procedimientos es utilizar la información anonimizada con fines estadísticos y para la elaboración de modelos de comportamiento.-----

vi) La cesión de los Datos de los Interesados (identificativos y de contacto estrictamente necesarios) a otras empresas del Grupo Santander y terceras empresas participadas y/o empresas colaboradoras del Grupo Santander, en caso de que dichos Interesados lleven a cabo la contratación de alguno de los productos y/o servicios de dichas

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

entidades que son comercializados por el Banco.

vii) La comunicación de los Datos de los interesados en casos de impago a Sistemas comunes de información crediticia.-----

2. Los Interesados podrán ejercitar frente al Banco sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, de manera que podrá solicitar intervención humana en la toma de decisiones, mediante el envío de un correo electrónico a privacidad@gruposantander.es o por correo postal dirigiéndose a calle Juan Ignacio Luca de Tena, 11-13, 28027 Madrid. El Interesado deberá aportar copia de su DNI o documento oficial que le identifique.-----

3. La información detallada sobre protección de datos se puede consultar en el Aviso Legal de la página web de Santander: www.bancosantander.es, información que el titular del contrato se obliga a trasladar a cualquier representante o persona de contacto cuyos datos hubiera facilitado al Banco con



motivo de la relación contractual y que no intervenga como firmante del presente contrato.

**DECIMOCUARTA.- COMUNICACIÓN DE DATOS RELATIVOS AL IMPAGO.**-----

La parte prestataria y, en su caso, los garantes quedan informados de que en caso de no atender los pagos que, por cualquier concepto, sean debidos al Banco en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el Banco a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.-----

**DECIMOQUINTA.- CESIÓN.**-----

La parte prestamista podrá ceder los derechos derivados del presente préstamo o su posición contractual en el mismo con los requisitos y consecuencias previstos en la legislación aplicable en la materia.-----

**DECIMOSEXTA.- CALIFICACIÓN REGISTRAL.**-----

Si la Calificación Registral estimase que

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

cualquiera de los pactos o párrafos incluidos en esta escritura no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo.-----

**DECIMOSÉPTIMA.- CLÁUSULA DE REPRESENTACIÓN.**

Los otorgantes de este documento autorizan y otorgan mandato expreso a la Gestoría **GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS SA, con NIF A79965331, y domicilio en CALLE SAN GERMAN N° 20, 1ª PLANTA. 28020 MADRID,** para que en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan al mandatario a efectuar las gestiones y declaraciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a dirigir



y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El mandato conferido se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática.---

**INFORMACIÓN RELATIVA A LA FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS.** -----

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente: -----

$$\text{-----CUOTA} = \frac{C \cdot i \cdot (1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \text{-----} \quad (*)$$

----- (\*) Donde: -----

----- C = Capital inicial -----

----- P x 100 -----

----- n = Número de cuotas. -----

----- I = Tipo de interés nominal -----

----- P = Número de liquidaciones al año -----

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.-----

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.-----

**PRESENTACION TELEMÁTICA**-----

Los comparecientes me requieren a mí el Notario para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y el art. 249.2 del Reglamento



COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



Notarial, remita copia autorizada electrónica del presente instrumento público al Registro de la Propiedad competente a los efectos de obtener su inscripción.-----

Conforme a lo pactado en la presente escritura, la emisión de copias de la escritura en papel (simples o autorizadas) se expedirán sólo a petición expresa de parte y los gastos serán asumidos por quien las solicite.-----

**PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE ACUERDO  
CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE** -----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA VÁLIDA EN PAPEL

necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la



Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.---

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

en calle Obispo Rey Redondo, nº 23, 1º-C, San Cristóbal de La Laguna, provincia de Santa Cruz de Tenerife. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL POR VÍA TELEMÁTICA.**-----

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005 de 18 de noviembre, la Notario autorizante expedirá copia autorizada electrónica de este instrumento público y la presentará telemáticamente en el Registro

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



competente, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, interesándose del Registrador de la Propiedad que de curso al procedimiento registral, de conformidad con lo dispuesto por el citado precepto y sus concordantes de la misma Ley y de la Ley Hipotecaria y su Reglamento de ejecución, dejándose constancia a efectos del citado procedimiento, de los siguientes extremos:-----

1.- Que la copia autorizada electrónica se expedirá por el Notario autorizante conforme al art.17 bis 5 de la Ley 28 de mayo de 1.862 del Notariado y al art.224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad, solo para la cual será válida, de su remisión al Registro de la Propiedad, a efectos de causar asiento de presentación posterior inscripción del negocio con trascendencia real formalizado.-----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

2.- Que la calificación del título habrá de ser global y unitaria, de conformidad con los artículos 258.5 de la L.H. y 127 de su Reglamento, de modo que deberán incluirse en la misma todos los defectos apreciados, aunque sea la falta de acreditación de la autoliquidación tributaria, de conformidad con Resolución de la DGRN de 31 de enero de 2.007.-----

3.- Que, como consecuencia de lo indicado en anterior apartado 1, queda expresamente excluida de la finalidad de la copia electrónica que expedirá el Notario autorizante, la liquidación con base a ella del impuesto correspondiente.-----

Dicha liquidación se realizará en virtud de la copia autorizada en soporte papel, cuya expedición solicitan de mí, la Notario, los comparecientes.-----

Una vez acreditado el pago del Impuesto, se despatchará asiento correspondiente con la copia electrónica, conforme a lo dispuesto en el artículo 428 del RH, solicitándose del Registro que se extienda al pie de la copia en soporte papel la nota a que se refiere el artículo 588



del RH, sin perjuicio de la preventiva notificación telemática de la inscripción al Notario autorizante. -----

4.- Que el Registrador de la Propiedad podrá únicamente trasladar a papel la copia autorizada electrónica para incorporarla a sus expedientes o archivos, quedando en todo caso prohibida su exhibición, sesión o circulación y la certificación de su contenido. -----

**=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=**

Así lo dicen y quieren ante mí, los señores comparecientes. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes y las exigidas por la Legislación Tributaria y, en especial el contenido del Real Decreto 828/1.995 de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, como son entre otras: las del Artículo 5.1.2.3 y 4. sobre afección de los

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA VÁLIDA EN PAPEL

bienes transmitidos; las del artículo 21 sobre comprobación y diferencias de valor; las del artículo 33.3, sobre transmisiones de bienes inmuebles; y las del artículo 102. 1, párrafo primero, sobre plazo de presentación.-----

Los comparecientes ejercen el derecho a leer por sí esta escritura, y además de leída por mí, íntegra y en alta voz, se ratifican en su contenido, y habiendo quedado debidamente informados del contenido de este instrumento, prestan su consentimiento y lo firman. -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

De identificar a los comparecientes por sus documentos de identidad reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos, de que las comparecientes, a mi juicio, según intervienen, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento, de

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



que el consentimiento ha sido libremente prestado por los comparecientes, las cuales han quedado debidamente informados del contenido de este instrumento, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de las comparecientes, y de cuanto consigno en este Instrumento Público, extendido en treinta y nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie HC, números 98.2451 y sus treinta y ocho correlativos siguientes, yo, la Notario, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: MARIA TERESA LOVERA CAÑADA. Está el sello de la notaría. -----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
ICOD DE LOS VINOS**

La Asomada, 4. 38430 ICOD DE LOS VINOS  
Tif.: 922.810.100 - Fax.: 922.812.503  
Solicitudes de Notas Simples via Internet:  
<http://www.registradores.org>

=====

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
F A X**

=====

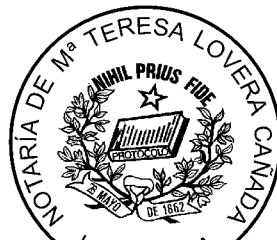
N/Ref.: 955

Contestación a la petición nº 586 del Notario de LA LAGUNA, MARÍA TERESA LOVERA CAÑADA, expido la presente al amparo del artículo 354.a RH.

**FINCA DE TANQUE Nº: 1513**  
**IDUFIR: 38002000193068**

**DATOS DE LA FINCA  
DATOS DE LA FINCA**

**URBANA.-** Sita en la calle Granero, número 10, del término municipal de El Tanque. Se encuentra ocupada por la **VIVIENDA UNIFAMILIAR** de una planta sobre rasante con cubiertas inclinadas no transitables y transitables. La parcela tiene una superficie de **SETECIENTOS CUATRO METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (704,08 m<sup>2</sup>)**. La edificación ocupa una superficie de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (324,38 m<sup>2</sup>)**. El patio interior tiene una superficie de **DOSCIENTOS NUEVE METROS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (209,31 m<sup>2</sup>)**. Y el resto de **CIENTO SETENTA METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (170,39 m<sup>2</sup>)** corresponde a la terraza trasera.- La **planta baja** destinada a vivienda tiene una superficie construida de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (266,41 m<sup>2</sup>)**, y se distribuye en 3 dormitorios, cocina, estar comedor, 2 baños, ropero, trastero, almacén y cuarto de la plancha. El garaje tiene una superficie construida de **DIECIOCHO METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (18,80 m<sup>2</sup>)**. Los porches tienen una superficie construida de **DIEZ METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10,18 m<sup>2</sup>)**. La superficie total construida es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (295,39 m<sup>2</sup>)**. La **planta alta** destinada a vivienda tiene una superficie construida de **SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (68,66 m<sup>2</sup>)**, distribuidos en cocina, estar, comedor, baño y trastero. Dispone de porche con una superficie



23. May 2023 8:01

REGISTRO ICOD

construida de TRES METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3,53 M2). La superficie total construida es de **SETENTA Y DOS METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (72,19 m2)**. Las cubiertas son en su mayoría inclinadas no transitables, pero existe alguna pequeña parte plana transitable. La superficie total construida es de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (367,58 m2)**. Linda todo: Norte, Don Antonio Hernández Martín; Sur, carretera de El Tanque a la Tierra del Trigo; Este, Don Antoni Ramos Martín, y Oeste, camino de la Tierra del Trigo.

**Referencia Catastral: 38044A003000290001YM,38044A003000290000TX**  
inmueble rústico, inmueble urbano

**ESTADO COORDINACION con el CATASTRO:** Coordinado con catastro;  
Inscrita la representación gráfica alternativa de la finca a fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**  
INSCRITA LA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FINCA Y LISTA DE COORDENADAS QUE CONSTAN EN EL ARCHIVO ELECTRONICO, según inscripción 5ª, de fecha 9 de Abril del 2021.

A FECHA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, LA FINCA DE ESTE NÚMERO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**  
De la inscripción de Ampliación de Obra Nueva de la inscripción 6ª de la finca, se ha procedido a realizar las siguientes comunicaciones:

- Al Ayuntamiento correspondiente, de conformidad con lo prevenido en el artículo 28.4.b) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**  
Identificación de la porción de suelo ocupada por la edificación.- Conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria, se identifica la porción de suelo ocupada por la edificación, por medio de sus coordenadas UTM, extraídas del plano adjunto a la Certificación Técnica que se dirá, y que firmo con CSV (...).

**TITULARIDAD**

Nombre: JOSE LUIS  
Apellidos: RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
N.I.F.: 42005937W

COPIA SIMPLE ELECTRONICA NO VALIDA EN PAPEL

**Nombre Conyuge:** ROSA AMELIA  
**Apellidos Conyuge:** ALVAREZ ALONSO  
**N.I.F.:** 42041709D  
**TITULARES DE:** 100,000000%  
**CARACTER:** PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL  
**TIPO DERECHO** PLENO DOMINIO  
**TITULO:** COMPRAVENTA

**INSCRIPCION:** 2ª **DE FECHA:** 11/05/99 **TOMO:** 776 **LIBRO:** 26 **FOLIO:** 38  
**FECHA:** 11/05/99  
**AUTORIZANTE:** MORENO VELEZ, IGNACIO JAVIER, SANTA CRUZ DE TENERIF  
**NºPROTOCOLO:** 324/1999 **DE FECHA:** 12/02/99

**Nombre:** JOSE LUIS  
**Apellidos:** RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
**N.I.F.:** 42005937W

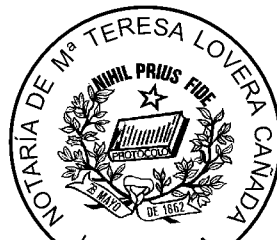
**Nombre Conyuge:** ROSA AMELIA  
**Apellidos Conyuge:** ALVAREZ ALONSO  
**N.I.F.:** 42.041.709-D  
**TITULARES DE:** 100,000000%  
**CARACTER:** PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL  
**TIPO DERECHO** PLENO DOMINIO  
**TITULO:** RECTIFICACION DE SUPERFICIE

**INSCRIPCION:** 5ª **DE FECHA:** 09/04/21 **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33  
**FOLIO:** 155 **FECHA:** 09/04/21  
**AUTORIZANTE:** SARA JIMENA UNCETA DE LA CRUZ, LOS REALEJOS  
**NºPROTOCOLO:** 927/2019 **DE FECHA:** 20/05/19

**Nombre:** JOSE LUIS  
**Apellidos:** RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
**N.I.F.:** 42005937W

**Nombre Conyuge:** ROSA AMELIA  
**Apellidos Conyuge:** ALVAREZ ALONSO  
**N.I.F.:** 42.041.709-D  
**TITULARES DE:** 100,000000%  
**REGIMEN:** GANANCIALES  
**CARACTER:** PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL  
**TIPO DERECHO** PLENO DOMINIO  
**TITULO:** AMPLIACION OBRA NUEVA

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL



23. May 2023 8:01

REGISTRO ICOD

**INSCRIPCIÓN:** 6ª **DE FECHA:** 09/09/21 **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33  
**FOLIO:** 155 **FECHA:** 09/09/21  
**AUTORIZANTE:** MIGUEL FRANCISCO MILLÁN GARCÍA, ICOD DE LOS VINOS  
**Nº PROTOCOLO:** 1016/2021 **DE FECHA:** 21/05/21

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Icod de los Vinos, ante el Notario Don Miguel Francisco Millán García con protocolo 1016, el día 21 de mayo de 2021, según la Inscripción 6ª, de fecha 9 de septiembre de 2021, al Folio 155, del Libro 33, Tomo 1051 del Archivo.

#### CARGAS

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Afecta por plazo de cinco años, al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado no sujeto por autoliquidación, según expediente 20190000812016 de la Agencia Tributaria Canaria. Icod de los Vinos.

**AUTORIZANTE:** DOÑA SARA JIMENA UNCETA DE LA CRUZ, LOS REALEJOS  
**Nº PROTOCOLO:** 927 **DE FECHA:** 29/05/19  
**NOTA NUMERO:** 3 **MARGEN:** 5 **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33 **FOLIO:** 155 **FECHA:** 09/04/21

-Carreteras de Canarias:

Según Informe de afección de parcela lindante con TF-423, expedido electrónicamente por el Director Insular de Carreteras del Cabildo de Tenerife, Don Tomás Félix García Pérez, el día 12 de marzo de 2020, con CSV \*\*\*\*\* se acredita que la parcela que constituye la finca de este número se "...encuentra afectada por las limitaciones e la propiedad establecidas en la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (Capítulo 4) y el Reglamento de Carreteras de Canarias (Decreto 131/1995, de 11 de mayo)" y que "... no existen expedientes de expropiación que afecten a dicha parcela, tratándose de una carretera existente a la entrada en virgor del Reglamento de Carreteras".

**AUTORIZANTE:** DOÑA SARA JIMENA UNCETA DE LA CRUZ, LOS REALEJOS  
**Nº PROTOCOLO:** 927 **DE FECHA:** 29/05/19  
**NOTA NUMERO:** 3 **MARGEN:** 5 **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33 **FOLIO:** 155 **FECHA:** 09/04/21

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

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 1.350 EUROS, según expediente 20210000724745 de la Agencia Tributaria Canaria. Icod de los Vinos.

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA VÁLIDA EN PAPEL

**AUTORIZANTE:** DON MIGUEL FRANCISCO MILLÁN GARCÍA, ICOD DE LOS VINOS  
**NºPROTOCOLO:** 1016 **DE FECHA:** 21/05/21  
**NOTA NUMERO:** 3**MARGEN:** 6 **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33 **FOLIO:** 155 **FECHA:** 09/09/21

## - HIPOTECA:

**HIPOTECA A FAVOR DE:** BANCO SANTANDER SA

**PARTICIPACION:** TOTALIDAD

**CAPITAL PRINCIPAL:** 180.000 EUROS

**INTER.ORDINAR.ANUAL:** 1.746 EUROS **TIPO:** 0,97%

**MESES:**

12

**INTER.DEMORA ANUAL:** 21.438 EUROS

**MAX:** 3,97% **MESES:**

36

**COSTAS / GASTOS:** 9.000 EUROS

**VALOR DE SUBASTA:** 468.207,65 EUROS

con un plazo de amortización de 240 meses con fecha de vencimiento del 31 de octubre de 2041

**OBSERVACIONES:**

en garantía del préstamo concedido a DON PABLO RODRIGUEZ ALVAREZ

**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ YERAY MOLINILLO SUÁREZ, ADEJE

**NºPROTOCOLO:** 3963 **DE FECHA:** 08/10/21

**INSCRIPCION:** 7ª **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33 **FOLIO:** 156 **FECHA:**

02/12/21

## - AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES

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 2.121,84 EUROS, según expediente 1050994/2021 de la Agencia Tributaria Canaria. Icod de los Vinos.

**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ YERAY MOLINILLO SUÁREZ, ADEJE

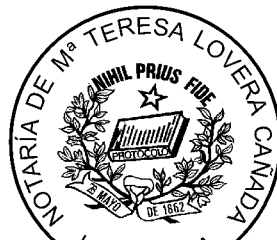
**NºPROTOCOLO:** 3963 **DE FECHA:** 08/10/21

**NOTA NUMERO:** 1**MARGEN:** 7 **TOMO:** 1.051 **LIBRO:** 33 **FOLIO:**

156 **FECHA:** 02/12/21

## REPRESENTACION GRAFICA DE LA FINCA

- Representacion Grafica y lista de coordenadas:  
 SRID=32628;MULTIPOLYGON (((324799.24 3138059.51, 324799.96  
 3138061.07, 324800.26 3138061.71, 324804.06 3138070.13, 324804.46  
 3138071.33, 324805.43 3138074.24, 324804.81 3138074.51, 324800.92  
 3138076.16, 324800.88 3138076.18, 324803.66 3138082.32, 324803.71  
 3138082.3, 324804.7 3138081.85, 324804.77 3138081.92, 324810.59



23. May 2023 8:01

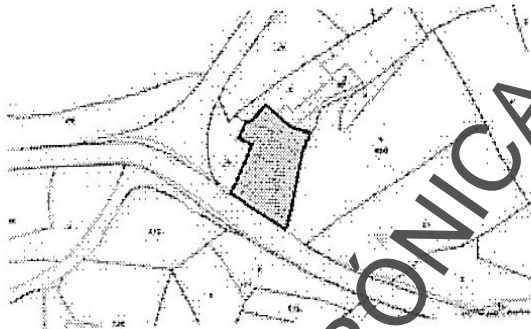
REGISTRO ICOD

3138087.98, 324811.36 3138087.29, 324811.69 3138087, 324813.93  
3138085.07, 324814 3138085, 324819.15 3138079.93, 324819.27  
3138079.81, 324822.29 3138078.89, 324825.73 3138077.69, 324825.89  
3138077.63, 324823.15 3138070.6, 324817.59 3138044.57, 324816.76  
3138043.15, 324816.75 3138043.16, 324803.26 3138052.68, 324802.59  
3138053.15, 324797.9 3138056.51, 324797.86 3138056.54, 324799.24  
3138059.51)))

ENLACE AL CORRESPONDIENTE RECINTO GEOGRÁFICO EN EL VISOR PÚBLICO DE ALERTAS GEOGRÁFICAS REGISTRALES.

La representación geográfica cuya inscripción se solicita podrá consultarse en <https://geoportal.registradores.org/idufir/38002000193068>

Representación catastral y Representación Base Gráfica Registral



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

COPIA SIMPLE

COPIA ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Icod de los Vinos, 23 de mayo de 2023. Antes de la apertura del Libro Diario.

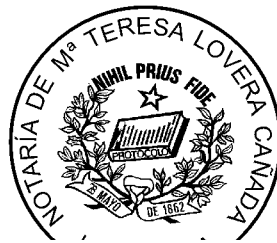
Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple se expide conforme al artículo 354.a RH.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple 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).

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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 derechos 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



23. May 2023 8:02

REGISTRO ICOD

Nº=2011 P. 0/0

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.-

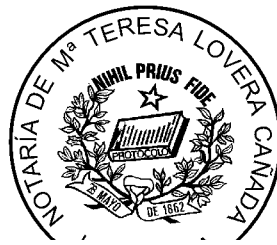
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA VALIDADA EN PAPEL





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

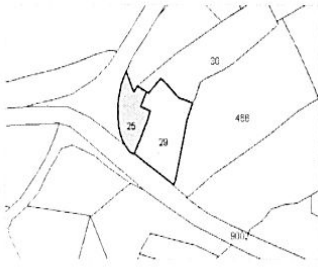
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 38044A003000290000TX

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 38044A003000250000TO

Localización: Polígono 3 Parcela 25  
GRANERO. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TANQUE	P3804400D	AV. PRINCIPES DE ESPAÑA 24 EL TANQUE 38435 EL TANQUE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38044A003000300000YI

Localización: CL GRANERO 10[B] Polígono 3 Parcela 30  
GRANERO. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOSE LUIS	42005937W	CL GRANERO 10 TANQUE 38435 EL TANQUE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38044A00300046600000TP

Localización: Polígono 3 Parcela 466  
GRANERO. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		AV MARITIMA [JOSE ANTONIO] 6 PI:03 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38044A0030900200000TH

Localización: Polígono 3 Parcela 9002  
CTRA TANQUE TIERRA T. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

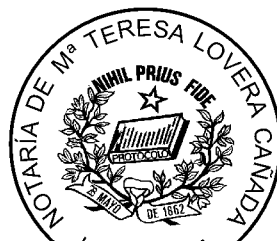
#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	P3800001D	AV MARITIMA 2 ST CRUZ TENE 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE [S.C. TENERIFE]

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VÁLIDA EN PAPEL







## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 38044A003000290001Y.M

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 38044A003000250000TO  
Localización: Polígono 3 Parcela 25  
GRANERO. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TANQUE	P3804400D	AV PRINCIPALES DE ESPAÑA 24 EL TANQUE 38435 EL TANQUE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38044A003000300001Y.M  
Localización: CL GRANERO 10[B] Polígono 3 Parcela 30  
GRANERO. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOSE LUIS	42005937W	CL GRANERO 10 TANQUE 38435 EL TANQUE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38044A0030004660000TP  
Localización: Polígono 3 Parcela 466  
GRANERO. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		AV MARITIMA [JOSE ANTONIO] 6 PI:03 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38044A003090020000TH  
Localización: Polígono 3 Parcela 9002  
CTRA TANQUE TIERRA T. EL TANQUE [S.C. TENERIFE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	P3800001D	AV MARITIMA 2 ST CRUZ TENE 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE [S.C. TENERIFE]



COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4631:

**CERTIFICA**

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 23-38-00462, realizado por D. Carmen Nieves Rosales Pérez, consistente en la valoración de una vivienda y terreno vinculado con frente a Calle GRANERO, Número 10, Población RUIGOMEZ, Municipio TANQUE, EL, Provincia Santa Cruz de Tenerife, Código Postal 38435, son los siguientes:

Entidad financiera: **Cliente particular**  
Solicitante: **ISIDRO QUINTANA RAVELO**  
CIF: **78564417M**

Dirección: **Calle GRANERO, N° 10**  
Municipio: **TANQUE, EL (38435)**  
Provincia: **Santa Cruz de Tenerife**  
Estado inmueble: **Terminado**  
Situación legal: **Inmueble libre**  
Situación de ocupación: **Ocupado por el propietario actual**  
Limitaciones al dominio: **Plena propiedad**

Fecha de visita: **24/04/2023**  
Fecha certificado: **24/04/2023**  
Fecha caducidad: **24/10/2023**



**FINALIDAD**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (referencia normativa que debe entenderse hecha al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo).

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

**VALORES CALCULADOS**

Valor de Mercado calculado por el Método de Comparación: **513.772,00 €**  
 Valor de Reemplazamiento bruto calculado por el Método del Coste: **450.998,72 €**  
 Valor de Reemplazamiento neto calculado por el Método del Coste: **386.391,67 €**

**VALOR DE TASACIÓN** **513.772,00 €**

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor de Mercado calculado por el Método de Comparación.

**VALOR HIPOTECARIO** **513.772,00 €**

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

**ADVERTENCIAS**

- No figura la superficie construida del inmueble en la descripción registral, constando además una descripción antigua del inmueble. Se recomienda llevar a cabo la inscripción registral de las características actuales del inmueble y superficie construida del mismo en los términos del presente informe.

Valor a efectos de asegurar el inmueble:

- La pérdida de valor que produciría en caso de destrucción total del inmueble: **493.486,93 €**
- El coste de construcción a nuevo: **430.713,65 €**

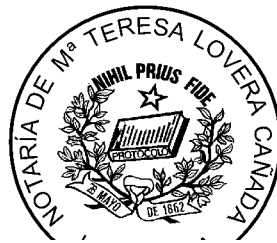
**DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES**

Registro de la propiedad: **ICOD DE LOS VINOS N° 1** Sección:

Finca N° **1513**

La finca registral corresponde a Inmueble Valorado			Comprobación:	Tipo de Superficie	Superficie Adoptada
Tomo	776	Referencia Catastral	Registral	Terreno (m2)	704,08
Libro	26	38044A0030002900017M	Catastral	Terreno (m2)	704,00
Folio	38	IDUFIR	Comprobada	Construida	400,10
Sección		38002000193068	Adoptada	Comprobada	400,10

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL



## CERTIFICADO DE TASACIÓN

Exp: 24-38-004-2  
Fecha: 24/04/2023 (V2.0)  
Página 2 de 2

### DESGLOSE DE VALORES POR USOS

Uso	Elementos (Ud)	Superficie (m2)	V.Suelo (€)	CC+ OGN (€)	V.Reemplaz. (€)	V.Mercado (€)
Vivienda Unifamiliar	1	400,10	20.285,07	430.713,65	450.998,72	513.772,00
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>400,10</b>	<b>20.285,07</b>	<b>430.713,65</b>	<b>450.998,72</b>	<b>513.772,00</b>

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 24/04/2023.

Firmado:  
Manuel López-Quiroga Rodríguez  
En representación de:  
UVE VALORACIONES, S.A.



Firmado:  
Carmen Nieves Rosales Pérez  
Arquitecta Técnica

Fecha de visita: 24/04/2023  
Fecha certificado: 24/04/2023  
Fecha caducidad: 24/10/2023

### DESGLOSE DE VALORES POR ELEMENTOS

Nº de Finca	Descripción	Superficie (m²)	VR. Neto (€)	V. Mercado (€)	V. Seg. ECO (€)	V. Tasación (€)	Unitario (€/m²)
1513	VUNF-Baja	400,10	386.391,67	513.772,00	430.713,65	513.772,00	1.284,11
<b>TOTALES</b>			<b>386.391,67</b>	<b>513.772,00</b>	<b>430.713,65</b>	<b>513.772,00</b>	

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA NO VALIDA EN PAPEL