

TERCER EJERCICIO DE LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES CONVOCADAS POR RESOLUCIÓN DE LA D.G.R.N. DE 15 DE JULIO 2013 (BOE 22 DE JULIO DE 2013). DICTAMEN REALIZADO EL 4 DE DICIEMBRE DE 2014

El opositor deberá calificar la escritura de aumento de capital social, modificación parcial de estatutos, aceptación de herencia, hipoteca unilateral y pignoración como Registrador de la Propiedad, como Registrador Mercantil y como Registrador de Bienes Muebles competente y deberá redactar la nota de calificación que corresponda.

La calificación deberá ser global y unitaria.

Deberá realizarse conjunta o separadamente informe en defensa de la nota de calificación, haciendo constar las cuestiones civiles, mercantiles, registrales y notariales relevantes planteadas, aunque no sean determinantes de defecto subsanable o insubsanable.

Los títulos presentados en el Libro Diario deberán ser analizados y tomados en consideración por el opositor, sin suspender la calificación del título sometido a dictamen, explicando las consecuencias que en un supuesto real tendrían sobre las fincas relacionadas en dicho título.

Los datos del Libro Diario se adjuntan separadamente.

El título se entiende debidamente liquidado de los impuestos de transmisiones patrimoniales, actos jurídicos documentados y de sucesiones y donaciones..

Doc. 2

ESCRITURA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTATUTOS Y DE ACEPTACIÓN DE HERENCIA, HIPOTECA UNILATERAL Y PIGNORACIÓN

NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES

En Madrid, a veinticuatro de Noviembre de dos mil catorce.-

Ante mí, **PEDRO VINADER LARDIES** Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la misma Capital.-

=COMPARECEN=

DON HERACLITO DEMOSTENES PASCAL, con síndrome de down, de 17 años de edad, casado con Doña Vanessa Blázquez García, ambos con domicilio en Madrid, calle Serrano número 99, D.N.I./NIF. nº. 11111112M.-

Interviene en nombre y representación de la sociedad **PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A.** con C.I.F. número A-999999991, domiciliada en Madrid, calle Hermosilla 13, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Manuel Mancini Celtas, el día 13 de mayo de 1973, número 456 de su protocolo.

Adaptados sus estatutos a la vigente legislación en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José María Vega Vega, el día 8 de abril de 1992, número 1559 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3204, folio 146, sección 8ª, hoja M-54630, inscripción 9ª.

Declarada su unipersonalidad en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Panini Bimbo el día 22 de Junio de 2.012 con el número 2344 de orden cuya copia auténtica tengo a la vista, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

Objeto social: La gestión, promoción, estudio, asesoramiento o ejecución por cuenta propia o ajena, de toda clase de proyectos o empresas industriales, comerciales, inmobiliarias, hoteleras o turísticas o de cualquier otra índole.

Se encuentra especialmente facultado para este otorgamiento por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad en su reunión de fecha 7 de mayo de 2014, según resulta de certificación expedida por el señor compareciente como Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, con el visto bueno de su Presidente Don Homer Simson Perez, cuyas firmas considero legítimas. Certificación que me entrega en este acto y dejo unida a esta matriz.

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTATUTOS, y DE ACEPTACIÓN DE HERENCIA, HIPOTECA UNILATERAL Y PIGNORACIÓN y, al efecto

=EXPONE=

I.- Que **CHANCHULLOS, S.A.**, socio único de **PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A.** de con C.I.F. número A-888888880, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 344, es dueño de los inmuebles, cuya descripción, título de propiedad. y cargas consta en la certificación social que se protocoliza con la presente.

El valor conjunto de los inmuebles asciende a la suma de 250.000 euros, el cual coincide con la suma de los respectivos valores netos contables de cada uno de los inmuebles, los cuales figuran asimismo, junto con su referencia catastral, en la certificación protocolizada.

II.- Que por acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad **PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A.**, en su reunión de fecha 7 de mayo de 2014, se acordó por **CHANCHULLOS, S.A** socio único de la Sociedad **PROMOCIONES SOSPECHOSAS SA.**, lo siguiente:

1.- Ampliar el capital de esta compañía mediante aportación no dineraria. Como consecuencia de lo anterior, la modificación del artículo 5 de sus estatutos sociales.

2.- Proceder al nombramiento de presidente y secretario no consejero del Consejo de Administración de la compañía.

Todo ello según se puede ver en la certificación que ha quedado unida a esta matriz.

III. **PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A.** ha solicitado a **EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE**, domiciliada en **BELICE**, que le ha concedido, una operación de préstamo, conforme a oferta vinculante aceptada por éste, habiéndose exigido la constitución de una garantía para su pago. El importe procede de 25 giros recibidos por la entidad de inversores extranjeros, de los cuales tiene facultades fiduciarias.

Dicho préstamo tiene como finalidad el pago a la compañía Construcciones Variopintas SL de las obras de construcción de una nave industrial en la parcela urbanizable de La Vegueta en Las Palmas de Gran Canaria, aportada a la sociedad en virtud de este título.

Expuesto cuanto antecede, el señor compareciente, según interviene, por medio de esta escritura

=OTORGA=

Primero.- Se amplía el capital social de la compañía **PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A** en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, mediante la emisión y puesta en circulación de **250 acciones** ordinarias, de **MIL** euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativas del **251 A 500 ambos inclusive.-**

Las acciones han sido suscritas y desembolsadas totalmente por el único socio de la sociedad, **CHANCHULLOS S.A**, mediante aportación que hace a la sociedad de los dos bienes inmuebles que constan en la certificación protocolizada.

Segundo.- Como consecuencia del aumento de capital antes efectuado, se modifica el artículo 5º de los Estatutos sociales el cual para lo sucesivo tendrá la redacción que figura en la certificación unida a esta matriz, y cuyo texto se da aquí por reproducido a todos los efectos y en aras a la brevedad.

El señor compareciente hace constar que las nuevas acciones resultantes de la ampliación de capital, numeradas de la 251 a 500 tienen el carácter de no dinerarias, y los números 1 a la 250, ambos inclusive tienen el carácter de dinerarias.

Tercero. Aceptación de herencia.

Heráclito Demóstenes Pascual acepta ahora su derecho sobre la siguiente finca cuya inmatriculación solicita al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria por existir dos transmisiones:

Casa habitación, calificada administrativamente de fuera de ordenación, situada en Vegueta, número 45, de doscientos metros cuadrados en una sola planta, que linda frente calle de su situación; derecha, izquierda y fondo, parque municipal.

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Se acompaña certificado de arquitecto técnico de fecha 11 de Noviembre de 2014 acreditativo de que el edificio tiene una antigüedad de más de cuatro años, a los efectos de justificar la falta de aportación de licencia administrativa de obras.

Titulo.- La adquirió Heráclito Demóstenes Pascual en virtud de los siguientes títulos sucesorios:

Juana Pascual Pérez, viuda, nacida en Pamplona (Navarra) pero de vecindad civil común por haber contraído matrimonio en 1962 con su esposo Felipe Recio Ruiz de vecindad común, falleció bajo testamento autorizado por el notario de Telde Rodolfo Villavicencio Rodríguez el 5 de Octubre de 1987. Los cónyuges habían adquirido esta casa habitación por compra en la que estipularon pacto de sobrevivencia. En dicho testamento Juana legó el tercio de mejora a dos de sus hijos Fulatino y Zunganito e instituyó heredero a sus cuatro hijos, Fulanito, Zunganito, Marta y Laura, sustituidos vulgarmente por su respectiva descendencia para el caso de premoriencia e incapacidad. Fulatino, mejorado, repudió su parte en la mejora en documento privado liquidado del impuesto de sucesiones.

Zunganito es heredero por tanto de la mitad de la herencia: el tercio de mejora, más una doceava parte de legítima más una doceava parte en el tercio de libre disposición. El heredero Zunganito, casado en gananciales con su esposa Tita Ruiseñor Saramago, también de vecindad civil común, falleció con posterioridad sin haber aceptado ni repudiado, sin testamento, por lo que fue declarado heredero abintestato su único hijo Heráclito, mediante acta de declaración de herederos tramitada por mí el 5 de Septiembre de 2014.

Cuarto. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PRENDA UNILATERAL

Heráclito Demóstenes Pascual, en su propio nombre y en representación de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. constituye de forma unilateral hipoteca sobre una mitad indivisa del inmueble de su propiedad adquirido por herencia, así como sobre los dos inmuebles aportados a la sociedad y la condición resolutoria que se dirá, así como prenda unilateral sobre los derechos de explotación del servicio de autobuses urbanos del Ayuntamiento de Las Palmas, adjudicado por concesión de fecha 4 de Abril de 2014, conforme a las siguientes cláusulas.

I. CLÁUSULAS FINANCIERAS

1. Capital del préstamo: El préstamo que EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE hace al CLIENTE es de **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (68.500 €)**. La suma prestada se confiesa recibida por PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. mediante abonó en la cuenta corriente/libreta a la vista número 1111.2222.3333.44.555555 de la Oficina 0000 de EASTERN UNION

PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE.

1.2. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. se reconoce deudor de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE y se obliga a devolver el capital del préstamo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca y de la prenda de derechos que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el presente contrato.

1.3. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE.

1.4. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, que es la financiación de una nave industrial en la parcela de la Vegueta que se describe en la certificación y que es objeto junto con otras de hipoteca, de conformidad con su solicitud y, en su caso, con los términos de la oferta vinculante.

2. Duración/Amortización: Primero. La duración del préstamo será de **doscientos dieciséis meses** contados desde el mismo día de la fecha de firma de esta escritura.

El préstamo se reembolsará a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE mediante, el pago, por meses vencidos, de **doscientos dieciséis cuotas de CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO (406,61 €)** cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de inicio de cómputo. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.

3. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. Igualmente PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación. La realización de pagos anticipados conllevará el cobro de las comisiones por reembolso o cancelación anticipada pactadas en este contrato.

3 bis. Fórmula cálculo cuotas amortización. Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente, se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{Cuota} = C_0 \cdot \frac{i \cdot (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

C_0 = cantidad nominal del préstamo, principal. n = duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato. i = tipo de interés efectivo correspondiente al período considerado. A partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A., aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento.

4. Tipo de interés: Primero. El capital del préstamo devengará un interés nominal del 2,875 % anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo siguiente. El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula:

Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días.

Tipo de interés variable: Primero. Determinación del tipo de interés principal. El tipo de interés pactado variable, se determinará por periodos **semestrales**, siendo durante el periodo la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (Euribor), vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo de **octavo** de punto, incrementado en **2,25** puntos porcentuales, eliminado del tipo resultante el **tercer** decimal. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo, margen o truncamiento) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. El referido tipo se publica oficialmente por el banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

Fijación de un swapp de tipos de interés. Como instrumento de cobertura de tipo de interés y a los efectos de asegurarse un interés fijo del 2,875 % anual

durante toda la operación, PROMOCIONES SOSPECHOSAS SA concierta un derivado financiero IRS durante toda la duración del contrato en los términos que aparecen suscritas por las partes en documento anexo.

Tasa Anual Equivalente (T.A.E.): A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al nominal pactado es de **2,91318 %**. Para el cálculo de la T.A.E se ha considerado el tipo de interés establecido en la Estipulación 3 y el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Estipulación 3 Ter. Dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAE Variable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE.

5. Gastos a cargo de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A.: PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. y, en su caso, se obliga a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora. los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta Escritura, los honorarios del Registrador para su inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Se obliga/n igualmente, al pago de los gastos que origine el seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE , durante la vigencia del préstamo, conforme a lo pactado en la Estipulación "Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria" y al resarcimiento de los costes por eventuales procedimientos de tercería.

6. Intereses de demora y compensación de deudas: En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. o deudor un interés nominal superior en 6 puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.

6.1. Los intereses de demora no podrán ser superiores a cinco veces el interés legal del dinero y solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.

6.2. Se entenderá constituido en mora PROMOCIONES

SOSPECHOSAS S.A. o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.

6.3. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. acepta expresamente el que EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que cualquiera de los mismos tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, y asimismo autoriza expresamente a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, para lo cual éstos confieren a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Todos los pagos que reciba EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE del deudor serán aplicados a la deuda derivada del presente contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en la Sucursal de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE que designe libremente PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. o deudor.

7. Resolución del préstamo: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización o liquidación de intereses incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE; c) La no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad; d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de las mismas, también en la cuarta parte de su valor (en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestadora), por cualquier otra circunstancia, dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A estos efectos, PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A., apodera irrevocablemente a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo

que sean procedentes por dichas causas, y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca que se hipoteca sujetos a la prórroga forzosa prevista en el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por renta que capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad hipotecaria o bien no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. g) Fallecimiento (en el caso de personas físicas), o por la extinción de su personalidad jurídica, por disolución, liquidación, fusión o escisión o cualquier otra forma de reestructuración (en el caso de personas jurídicas) salvo que EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE aceptara la subrogación en el préstamo de los sucesores o de la persona jurídica resultante. Igualmente será causa de resolución, cuando por cualquier causa PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. cesaran en la continuidad de su negocio. Igualmente, en caso de personas jurídicas, será causa de resolución el cierre o segregación de una parte sustancial de sus establecimientos, o conjunto de activos patrimoniales, sin recibir a cambio contraprestación equivalente, así como el cambio o modificación sustancial del objeto social o de su forma. h) Por la solicitud o declaración de concurso de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. o de su/s Fiador/es unida a cualquier otra causa reseñada en este contrato, por el impago, reclamación o cualquier actuación de terceros contra cualquier de ellos que pueda conducir a un situación de insolvencia actual o inminente, en los términos establecidos en la legislación aplicable. i) Cuando se incumpla la finalidad para la que se concede este préstamo, tan pronto como EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE tenga conocimiento que se han utilizado los fondos para finalidad distinta a la concedida o cuando las declaraciones, manifestaciones o datos facilitados para la concesión de la operación resultaren ser falsos u omitiera información de carácter sustancial, que de haber sido conocida la información correcta por EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, no hubiera accedido a otorgar el presente contrato. j) Si cualquier otra deuda contraída por PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. respecto a sumas tomadas en préstamo o fondos de otro modo obtenidos resultara líquida y exigible o susceptible de ser declarada líquida y exigible antes de su correspondiente fecha de vencimiento o si la referida deuda no se liquidara a su vencimiento; si cualquier garantía dada por PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. no fuera ejecutable o no lo fuera al exigirse su ejecución, o si cualquier gravamen constituido por PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. sobre bienes de su propiedad fuera o resultara ejecutable. k) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que asumen las partes en el presente contrato. l) la enajenación voluntaria o forzosa de cualquiera de los inmuebles hipotecados. ll) por no destinar el préstamo a la finalidad para el que fue concedido.

II. CLÁUSULAS HIPOTECARIAS

1. Constitución de hipoteca: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A., en garantía de la obligación principal de amortización del préstamo que contrae por la presente escritura, la sociedad PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. constituye hipoteca a favor de **EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE**, que la acepta, sobre las fincas descritas en la certificación que se protocoliza con esta escritura las cuales quedan gravadas para responder de la suma de **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (68.500,00 €)** de principal, de 20.000 euros de intereses al tipo pactado, de **treinta y seis** mensualidades de intereses moratorios al tipo que se dirá, y de la cantidad de **TRECE MIL SETECIENTOS EUROS (13.700 €)** que se estipulan para costas y gastos.

Así mismo queda hipotecada la MITAD INDIVISA de la casa habitación que pertenece en pleno dominio a Heráclito Demóstenes Pascual por herencia y pignorados los derechos de explotación del servicio de autobuses urbanos del Ayuntamiento de Las Palmas, adjudicado por concesión de fecha 4 de Abril de 2014

Se pacta expresamente que al tratarse de un único crédito responderán solidariamente los bienes hipotecados -incluyendo el anejo a la vivienda- así como los créditos pignorados, de forma que no será posible cancelar la hipoteca ni la prenda respecto de aquéllos en caso de pago parcial, ni por el deudor ni por terceros poseedores.

Por ello no se procede a la distribución hipotecaria entre las fincas y derechos gravados, incluyendo los elementos vinculados.

2. Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato.

3. Tasación. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad global de **60.000 EUROS**. A su vez, la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, su domicilio social.

Se protocoliza certificado de Tasación expedido por entidad de tasación homologada, Tasaciones Unidas, SL, de fecha 4 de Noviembre de 2014, en el que se tasan las fincas hipotecadas en 250,000 euros .

3.1 En caso de ejecución, EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE percibirá en dicho caso, 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.

3.2. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. confiere mandato irrevocable a favor de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños con Compañía de Seguros de primer orden o, de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura, igualmente con Compañía de Seguros de primer orden. PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro.

4. Venta extrajudicial: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso Dicho procedimiento extrajudicial solo podrán ser ejercitado en caso de falta de pago de capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A., designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.

4. Transmisiones de la finca hipotecada: En las sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca a que se refiere esta escritura podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida, siempre que sea aceptada por EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE y en las condiciones que se establezcan al aceptar la subrogación. La subrogación en el préstamo por el adquirente, que si fueran varios lo será con carácter solidario, requerirá la previa conformidad de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE que podrá rechazar la subrogación al amparo de lo dispuesto en el Código Civil, sin necesidad de justificación alguna. Será causa de resolución del contrato que EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE no acepte la subrogación en el préstamo del adquirente.

6. Cesión del crédito hipotecario: EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE podrá transferir a cualquier otra persona o Entidad residente en España todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato sin necesidad de notificación al deudor.

7. Copias de la presente escritura y liquidación de impuestos: EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE solicita expresamente al Sr. Notario la expedición, con gastos a cargo de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A., de una primera copia con efectos ejecutivos del presente instrumento. Igualmente y al amparo del artículo 1.255 del Código Civil los intervinientes consienten con carácter irrevocable que cualquiera de ellos y por sí solo pueda, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 233 del Reglamento Notarial y 517.2.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitar segundas y ulteriores copias, cualquiera que sea su número con carácter y eficacia ejecutiva. Igualmente, solicitan del señor Liquidador del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la aplicación a la presente operación de los beneficios fiscales correspondientes, a tenor de la legislación vigente.

8. Legislación aplicable y sumisión a fuero: Expresamente pactan las partes que el presente contrato se someta a la jurisdicción de los tribunales de Madrid.

9. Protección de datos de carácter personal y Servicio de Atención al Cliente. Servicio de Atención al Cliente: EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE tiene establecido un Servicio de Atención al Cliente de conformidad con la normativa aplicable. Los datos personales de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. recogidos en este documento o recogidos/generados con ocasión de su ejecución y control (incluida la imagen contenida en su documento de identificación, teléfono móvil, correo electrónico y la voz, entre otros), así como los datos a los que EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE tenga acceso como consecuencia de su navegación por las páginas web de Internet de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE para la consulta, solicitud o contratación de cualquier servicio o producto, o transacción u operación realizada, serán tratados y, en su caso, incorporados a bases de datos, bajo la responsabilidad de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, con las siguientes finalidades: El desarrollo, mantenimiento, cumplimiento y control de la relación precontractual o contractual entre PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. y EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE creada o que vaya a crearse en virtud de este documento. El cumplimiento por EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE de las obligaciones impuestas por la Ley, lo cual implica, entre otros, que: El tratamiento por EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE y demás prestadores/sistemas de servicios de pago nacionales e internacionales (incluidos sus prestadores de servicios tecnológicos) de los datos necesarios para llevar a cabo una transacción solicitada por PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A..

10. Manifestaciones de las Partes PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. declara haber recibido a su satisfacción la información precontractual legalmente exigida y una explicación personalizada de la misma, con la antelación suficiente a la celebración del presente contrato. En particular, PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. reconoce haber recibido de EASTERN UNION PAYMENT SERVICES LIMITED BELICE, la ficha de Información Precontractual (FIPRE), la Ficha de Información Personalizada (FIPER) así como la Oferta vinculante, habiendo prestado su consentimiento informado a tales documentos.

11. REMISIÓN TELEMÁTICA: Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, designan como representante a la Gestoría **"RAPIDEZ EN LA GESTION SL."**, con domicilio a efectos de notificaciones, en la **calle Goya 4, Las Palmas de Gran Canaria.**

12. TRATAMIENTO DE DATOS Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaria. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria del Fedatario Público autorizante.

=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=

Hago al compareciente las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales y las del Registro Mercantil.

Asimismo advierto de que los datos personales recabados, que formarán parte

de los ficheros existentes en la Notaria, se han solicitado con la finalidad de elaborar el presente instrumento y, en general, de prestar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administraciones Públicas, y en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza, por lo que su aportación es obligatoria, sin perjuicio de lo cual serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Notaria del fedatario autorizante.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, informo al interesado de que: i) tendrá a su disposición la copia autorizada de esta escritura en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de hoy; y ii) de que, salvo que manifiesten lo contrario, copia de esta escritura se presentará telemáticamente en los Registros de la Propiedad correspondientes.

Y yo, el Notario, DOY FE:

a) De haber identificado al compareciente por medio de su carnet de conducir que me ha sido exhibido.

b) De que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para el presente otorgamiento.

c) De que tras la lectura de este instrumento, de cuyo derecho a efectuar por sí les he advertido y del que han usado, reiterándoles yo, Notario, además, sus puntos esenciales con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, el otorgante ha manifestado conocimiento libremente, firmando conmigo el Notario.

d) De que este otorgamiento se adecua a la legalidad.

e) De que el presente instrumento público queda extendido –conforme a minuta facilitada al efecto– en siete folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie BX, números 2887674, los cinco siguientes en orden correlativo, y el del presente.

Siguen las firmas de los comparecientes.

Signado. PEDRO VINADER LARDIES

Rubricados y sellado.

CERTIFICACIÓN UNIDA A LA MATRIZ -----

HERACLITO DEMOSTENES PASCAL, CON DNI Nº11111112M COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PROMOCIONES SOSPECHOSAS SA, ENTIDAD CON DOMICILIO EN MADRID, CALLE HERMOSILLA 13, CON C.I.F. Nº A-999999991

CERTIFICO:

PRIMERO. Que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se celebró en Madrid, en su domicilio social, el día 7 de mayo de 2014, sin convocatoria previa, con carácter de Junta Universal, por estar presente el socio único y por tanto la totalidad del capital social, y haber decidido su celebración y el Orden del Día.

SEGUNDO. Que asistió doña Cristina Blazquez Arce vicesecretaria del Consejo de Administración de Chanchullos SA, en nombre del socio único, titular de 250 acciones, representativas del 100,00% del capital social.

TERCERO. Que el Acta de la Junta fue redactada, aprobada y firmada al final de la Junta por el socio único.

CUARTO. Que la Junta aprobó por unanimidad el siguiente Orden del Día:

Primero.- Ampliación de capital mediante aportación no dineraria y modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.

Segundo.-Nombramiento de nuevo Presidente del Consejo de administración, y de Secretario no consejero del Consejo de Administración, previo cese de los anteriores cargos y delegación de facultades.

Tercero.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión.

QUINTO. Que se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos de puntos incluidos en el Orden del Día, que se transcriben literalmente:

Primero. Ampliación de capital mediante aportación no dineraria y modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.

1º) Se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 5º. El Capital social se fija en 500.000 (QUINIENTOS MIL EUROS), representado por quinientas acciones nominativas de mil euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del uno al quinientos formando una sola serie. Dicho capital está desembolsado en su totalidad.

2º) Ampliar el capital social de PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A. en 250.000 €

La ampliación se hace efectiva mediante la aportación no dineraria que realiza el socio único, CHANCHULLOS S.A., de los inmuebles que se describen a continuación, que se valoran de manera conjunta en la cantidad de 250.000 euros importe éste que es aprobado por el socio único y que coincide con la suma de los respectivos valores netos contables de cada uno de los inmuebles.

I. URBANA: NUMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda dúplex número 11 en la planta tercera y cuarta del edificio ubicado en Las Palmas de Gran Canaria entre las calles Juan de Gutemberg, por donde tiene su fachada principal, Batalla de Brunete, Menorca e Ibiza. **Es vivienda de protección oficial de promoción privada** según cédula de calificación definitiva del edificio que consta en la matriz. Tiene su acceso por la calle Juan de Gutemberg, señalada con el número 24 de gobierno. Tiene una superficie construida de ciento siete metros noventa y seis decímetros cuadrados y una superficie útil de ochenta y un metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda en planta baja: Norte, por donde tiene su acceso, pasillo común; Sur, vuelo de la calle Juan de Gutemberg; Este, pasillo común; y Oeste, vivienda 10. Y en planta alta: igual salvo por el Norte que lo hace con elementos comunes. **ANEJO:** Plaza de garaje número 153 en la planta sótano 2. Tiene una superficie de trece metros veintiséis decímetros cuadrados. Linda: Norte, subsuelo de la calle Batalla de Brunete; Sur, por donde tiene su acceso, zona de rodamiento; Este, zona de rodamiento y trasteros 41 y

42; y Oeste, plaza de garaje 154. **OTRO ANEJO:** Trastero número 41 en la planta sótano 2. Tiene una superficie de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. Linda: Norte, subsuelo de la calle Batalla de Brunete; Sur, trastero 42; Este, trastero 40; y Oeste, plaza de garaje 153. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN:** CERO ENTEROS OCHENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria 5 con el número 87587, al folio 67, libro 978 de Las Palmas de Gran Canaria, inscripción 2ª.

Título.- La adquirió CHANCHULLOS S.A. en virtud de escritura de compraventa autorizada por el notario de Madrid Don Ricardo Cuesta Moyano el veinticinco de abril de 2014.

No consta referencia catastral por estar pendiente de determinación por el Catastro al tratarse de una división horizontal. La referencia catastral del solar es NYM66778UYT455.

II. URBANA. PARCELA urbanizable de 130.000 metros cuadrado sita en la Vegueta, en Las Palmas de Gran Canaria. Es la parcela 18 del polígono 45 del Catastro. Linda Norte con carretera Las Palmas-Telde; Sur Parcela 23 del polígono 44; Este parcela 22 del polígono 45. Y Oeste, con barranco que da al mar.

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Título: Escritura de permuta de solar por obra futura autorizada por el Notario de Las Palmas Don Luis Padrón Del Moral el 23 de febrero de 1999, por la que CHANCHULLO S.A. cedió este solar a favor de Doña Vanessa Blazquez García, a cambio de un local comercial, y escritura de resolución convenida entre ambas partes permutantes ante la imposibilidad de llevar a cabo la promoción, formalizada ante el mismo notario el 2 de Junio de 2005, que servirán como doble título público a efectos del artículo 205 de la Ley Hipotecaria a efectos de inmatriculación, la cual solicitan.

Arrendada a Luis Felipe Roldán Pérez.

III. CONDICIÓN RESOLUTORIA sobre finca rústica, segregada de la finca matriz sita en el término municipal de Soria, de quinientos cuarenta metros cuadrados, en el paraje de San Telmo. Linda, frente, derecha, izquierda y fondo con parcela catastral 29 del polígono 5 de la cual se segrega.

Fue vendida por CHANCHULLOS S.A. a Isco Ronaldo Benzemá, soltero, con NIF 5698766Q, domiciliado en Madrid, por el precio totalmente aplazado de seiscientos mil euros, en escritura autorizada por el Notario de Valencia Jose Antonio Miguel Llanes el 5 de Febrero de 2013.

No está inmatriculada la finca matriz, por lo que se considera que no es necesario aportar licencia de segregación ni autorización a efectos de unidad mínima de cultivo, por solicitarse la inmatriculación tan solo de la porción segregada.

En el número de protocolo anterior a la presente he autorizado acta de notoriedad por la que se acredita que CHANCHULLOS S.A. era propietario de la finca en 2012.

Estas dos últimas fincas carecen de número de referencia catastral por no estar inmatriculada.

Como consecuencia de la aportación y de la ampliación de capital descritas se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales, que queda redactado del siguiente modo:

"Artículo 5º. El Capital social se fija en QUINIENTOS MIL € representado por QUINIENTAS acciones nominativas de un MIL euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del uno al quinientos y formando una sola serie. Dicho capital está desembolsado en su totalidad.

Las nuevas acciones resultantes de la ampliación de capital, numeradas de la 251 a la 500 se emiten como contraprestación a la aportación no dinerada correspondiente a los activos recogidos en el Anexo 1.

Segundo. Nombramiento y delegación de Facultades.

Se procede al nombramiento de Don Hommer Simson Pérez como Presidente del Consejo de administración, en sustitución del actual presidente D. Luis López Juncal; y de don Heráclito Demóstenes Pascual, como Secretario del Consejo de Administración, en sustitución de Don Pablo Gómez García, previo cese de los anteriores cargos de la compañía.

Se atribuyen todas las funciones de desarrollo del objeto social, si bien los actos de disposición de inmuebles o de riguroso dominio sólo podrá ser efectuados por los administradores con el acuerdo del socio único.

Y para que conste donde proceda, expido la presente copia electrónica para su remisión telemática al Registro en Madrid, a 27 de Noviembre de 2014.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LP	LAS PALMAS NUM CINCO	LAS PALMAS G.C. 34	978	2.356

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 87.567	007
Afecta por el plazo de cinco años a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, habiendo autoliquidado por el importe de 32.987 euros. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 3 de Agosto de 2.013.- No se ha hecho constar la referencia catastral de la finca a que se refiere la adjunta inscripción por no haber resultado acreditada la misma, conforme al art. 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 3 de Agosto de 2.013.- Afecta por el plazo de cinco años a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, habiendo autoliquidado por el importe de 2.654 euros. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 25 de Mayo de 2.014.- No se ha hecho constar la referencia catastral de la finca a que se refiere la adjunta inscripción por no haber resultado acreditada la misma, conforme al art. 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 25 de Mayo de 2.014.- Afecta por el plazo de cinco años a	1.ª DIVISION HORIZONTAL 2.ª COMPRA VENTA A	URBANA: NUMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda dúplex número 11 en la planta tercera y cuarta del edificio ubicado entre las calles Juan de Gutenberg, por donde tiene su fachada principal, Batalla de Brunete, Menorca e Ibiza, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Es vivienda de protección oficial de promoción privada según cédula de calificación definitiva del edificio que consta en la matriz. Tiene su acceso por la calle Juan de Gutenberg, señalada con el número 24 de gobierno. Tiene una superficie construida de ciento siete metros noventa y seis decímetros cuadrados y una superficie útil de ochenta y un metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda en planta baja: Norte, por donde tiene su acceso, pasillo común; Sur, vuelo de la calle Juan de Gutenberg; Este, pasillo común; y Oeste, vivienda 10. Y en planta alta: igual salvo por el Norte que lo hace con elementos comunes. ANEJO: Plaza de garaje número 153 en la planta sótano 2. Tiene una superficie de trece metros veintiséis decímetros cuadrados. Linda: Norte, subsuelo de la calle Batalla de Brunete; Sur, por donde tiene su acceso, zona de rodamiento; Este, zona de rodamiento y trasteros 41 y 42; y Oeste, plaza de garaje 154. OTRO ANEJO: Trastero número 41 en la planta sótano 2. Tiene una superficie de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. Linda: Norte, subsuelo de la calle Batalla de Brunete; Sur, trastero 42; Este, trastero 40; y Oeste, plaza de garaje 153. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: CERO ENTEROS OCHENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO. VALOR: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS (196.681,00 €).Procede por división horizontal de la finca registral 43556 al folio 32 del Libro 45 inscripción primera. CARGAS. Gravada con la hipoteca a favor del Banco de Santander que grava la finca matriz. Por división horizontal del edificio en el que se integra queda inscrita la finca de este número a favor de la sociedad "PROMOCIONES Y SARAOS S.L.", a título de obra nueva y división horizontal. La extensa es la inscripción primera de la finca registral 43556 al folio 32 del Libro 45. En Las Palmas de Gran Canaria a tres de agosto de 2013. FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NÚMERO CINCO. URBANA: NUMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda con sus anejos, descrita en la inscripción primera. CARGAS. Gravada con la hipoteca a favor del Banco de Santander que grava la finca matriz y nota de afección fiscal al margen de la inscripción primera. La sociedad "PROMOCIONES Y SARAOS S.L", con CIF B32456798, domiciliada en Madrid calle Berenguer, número 23, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con el número 45622, al folio 45, Tomo 670, inscripción primera, adquirió esta finca a título de obra nueva y división horizontal, como resulta de la inscripción anterior, y representada por su administrador único Don Fulanito de Tal, con DNI y NIF 5600992 Z, lo vende a la compañía mercantil, "CHANCHULLOS S.A.", con CIF A88888880, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 344, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, con el número 444448, al folio 24 del tomo 322, representada por el presidente de su Consejo de Administración, Don Dario Bienvenida López, que la compra por el precio totalmente aplazado de doscientos cincuenta mil euros. En su virtud inscribo el dominio de esta finca a favor de la sociedad "CHANCHULLOS S.A." a título de compra. Así resulta de la escritura de compraventa autorizada por el notario de Madrid Don Ricardo Cuesta Moyano el veinticinco de abril de 2014 que fue presentada en este Registro a las nueve horas del día veintidos de los corrientes con el asiento de presentación 43 del Diario 56 de este Registro. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada carta de pago. En Las Palmas de Gran Canaria a veinticinco de Mayo de 2014. FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NÚMERO 5. URBANA: NUMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda con sus anejos, descrita en la	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>87.567</u>
las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, habiendo autoliquidado por el importe de 6,56 euros. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 5 de Agosto de 2014.Ç	CONCURSO DE ACREEDORES	Inscripción primera. CARGAS. Gravada con la hipoteca a favor del Banco de Santander que grava la finca matriz y notas de afección fiscal al margen de las inscripciones primera y segunda. Por auto del juzgado de lo mercantil número 2 de Barcelona de fecha seis de Julio de 2014 se ha acordado la declaración de concurso de acreedores de la sociedad "CHANCHULLOS S.A.", propietaria de esta finca a título de compra. Así resulta de certificación remitida telemáticamente por el Registro Mercantil de Madrid, con fecha dos de Agosto de dos mil catorce, del mandamiento judicial ordenando la constancia registral en el Registro Mercantil y en los Registros de Bienes del auto de declaración de concurso de la citada sociedad, que fue presentada en este Registro a las diez horas y treinta minutos del día tres de Agosto de 2014. En Las Palmas de Gran Canaria a cinco de agosto de 2014. FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NÚMERO 5.
Afecta por el plazo de cinco años a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, habiendo autoliquidado por el importe de 76,54 euros. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 9 de Octubre de 2014.	3ª CONVENIO DE ACREEDORES	URBANA: NUMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda con sus anejos, descrita en la inscripción primera. CARGAS. Gravada con la hipoteca a favor del Banco de Santander que grava la finca matriz y notas de afección fiscal al margen de las inscripciones primera y segunda y de la anotación letra A. En el juzgado de lo mercantil número 2 de Barcelona se ha aprobado el convenio de acreedores de la sociedad "CHANCHULLOS S.A.", propietaria de esta finca a título de compra. En dicho convenio se ha acordado una quita del 25% en la deuda de la concursada y una espera en el pago de las deudas hasta el cinco de mayo del 2016. En su virtud inscribo el convenio de acreedores de la sociedad propietaria de este inmueble. Así resulta de testimonio expedido el día cinco de Octubre de dos mil catorce por el juez de lo mercantil número 2 de Barcelona, Don Luis Experto Luque, del auto dictado el día tres de Octubre de dos mil catorce, que fue presentada en este Registro a las once horas, quince minutos de hoy. Autoliquidado como exento en el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, conservándose archivada carta de pago. En Las Palmas de Gran Canaria a 9 de Octubre de 2014. FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NÚMERO 5.
Afecta por el plazo de cinco años a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, habiendo autoliquidado por el importe de 165 euros. Firmado digitalmente por el Registrador de Las Palmas de Gran Canaria número 5. A 15 de Octubre de 2014.	B ANOTACIÓN DE DEMANDA	URBANA:NUMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda con sus anejos, descrita en la inscripción primera. CARGAS. Gravada con la hipoteca a favor del Banco de Santander que grava la finca matriz y notas de afección fiscal al margen de las inscripciones primera, segunda y tercera y de la anotación letra A. En el juzgado de Primera Instancia número 6 de Las Palmas se siguen autos 156/2014 en el que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria ejercita demanda en ejercicio de acción pauliana contra las sociedades PROMOCIONES Y SARAOS S.L." y "CHANCHULLOS S.A.", cuyos datos figuran en las inscripciones anteriores, ante el impago por parte de la primera del impuesto de sociedades correspondiente a los años 2012 y 2013 y por entender que la venta de este inmueble a la que se refiere la inscripción segunda, se hizo en fraude de acreedores. Anotación de demanda que practico a favor de Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Así resulta de mandamiento expedido por el Director Regional en Canarias de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Don Fulgencio Recarte Mazón, que fue presentado electrónicamente a las ocho horas treinta minutos de hoy. No sujeto al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En Las Palmas de Gran Canaria a 15 de Octubre de 2014. FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NÚMERO 5.

LIBRO DIARIO

NÚMERO 33. DIARIO 56. 27 DE NOVIEMBRE DE 2014

PRESENTADA COPIA ELECTRÓNICA RECIBIDA A LAS 01.22 HORAS DEL DIA DE HOY DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTATUTOS de la sociedad "PROMOCIONES SOSPECHOSAS S.A." Y DE ACEPTACIÓN DE HERENCIA, HIPOTECA Y PIGNORACIÓN DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

NÚMERO 45 DIARIO 56. 1 DE DICIEMBRE DE 2014

PRESENTADO A LAS 10:25 HORAS DE HOY TESTIMONIO DEL AUTO DE APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN DICTADO POR EL JUEZ DEL CONCURSO, A INSTANCIA DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL -ACREEDOR CONCURSAL-, ANTE EL CESE DE ACTIVIDAD E IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO POR CHANCHULLOS S.A., DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 2014, SOBRE LA FINCA 92.713.

NÚMERO 78 DIARIO 56. 2 DICIEMBRE DE 2014

PRESENTADO A LAS 12:34 HORAS DE HOY AUTO DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2014 APROBATORIO DE PLAN DE LIQUIDACIÓN CONSISTENTE EN LA ENAJENACIÓN DE TODOS LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA A FAVOR DE "GESTION DE PATRIMONIOS EN LIQUIDACIÓN S.A.", EN EL QUE SE ORDENANE LA ADJUDICACIÓN DE ESTA FINCA A FAVOR DE ESTA EMPRESA, MEDIANTE EL PAGO DE 100.000 EUROS, Y EN LA QUE SE ORDENA LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA SOBRE LA FINCA 92.713 A FAVOR DEL BANCO DE SANTANDER.

NÚMERO 89 DIARIO 56. 3 DE DICIEMBRE DE 2014

PRESENTADA A LAS 09:32 HORAS DE HOY EJECUTORIA DE SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 6 DE LAS PALMAS DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DE 2014, POR EL QUE SE ESTIMA LA DEMANDA INTERPUESTA POR LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE RESCISIÓN DE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR PROMOCIONES Y SARAOS S.L. EN FAVOR DE CHANCHULLOS S.A. SOBRE LA FINCA 92.713 Y SE ORDENA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE CON SUS FRUTOS Y DE LOS PAGOS APLAZADOS EFECTUADOS CON SUS INTERESES

FICHERO LOCALIZADOR DE ENTIDADES INSCRITAS

Consultado el FLEI resulta que el administrador único de Construcciones Variopintas SL es Vanessa Blázquez García

BASES GRÁFICAS REGISTRALES

La casa habitación en la Vegueta según las bases gráficas registrales está situada en zona de especial protección.