Información Registral expedida por:

CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

Av. Chayofita 18. Los Cristianos, Arona
38650 - ARONA-LOS CRISTIANOS (TENERIFE)
Teléfono: 922753800
Fax: 922753900
Correo electrónico: arona@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

[redacted]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F01TN50P8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

[redacted]

Registradores DE ESPAÑA
INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
Av. Chayofita 18. 38650-Los Cristianos, Arona
Tel: 922753800 / Fax: 922753900

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/09/2026
FINCA DE ARONA Nº: 5226
C.R.U.: 38016000151508

DATOS REGISTRALES

Tomo: 366 Libro: 74 Folio: 31 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA. Trozo de terreno situado en término municipal de Arona, denominado "Mojón del Poniente" y Urbanización Playa de Las Américas, que mide CUATRO MIL METROS CUADRADOS, y Linda: al Norte, resto de la finca matriz; al Sur, vía de penetración; al Este, resto de la finca matriz; y al Oeste, vía secundaria que termina en fondo de saco. Sobre esta finca se ha construido lo siguiente: COMPLEJO TURÍSTICO RESIDENCIAL denominado "BARRANCO", se compone de ciento dos apartamentos, setenta y ocho apartamentos dúplex, diecisiete apartamentos de un dormitorio y siete estudios. El conjunto construido presenta una superficie total construida de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.241 m²) construidos y coinciden exactamente con la superficie actual de la ficha catastral 0255903CS3005N0001KS. Además de una lámina de piscina de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84m²). El desglose por niveles de esta superficie sería: - Planta baja, MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.467 m²). Destinados a uso almacenes, CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS (148 m²), ocho locales comerciales SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (770 m²), y uso zonas comunes apartamentos QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METRO CUADRADOS (549 m²), distribuidos en sala de estar, recepción, aseo, recepción, sala de tv, oficina, baños, cuarto de bombas, despensa y cocina. - Planta baja, MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.592 m²). Destinada a planta baja de los setenta y ocho apartamentos dúplex y tres apartamentos. - Planta primera, MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.592 m²). Destinada a la planta alta de los setenta y ocho apartamentos dúplex y cuatro apartamentos. - Planta segunda, QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (590 m²). Destinada a diecisiete apartamentos, cajas de escalera y terraza. Estos niveles suman el total de superficie construida de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.241 m²).

Se forma por segregación de la finca 2.628

LOCALIZACIÓN: AV SANTIAGO PUIG 3 APTOS BARRANCO 38660 ARONA (PLAYA AMERICAS)(S.C. TENERIFE).

Referencia Catastral: 0255903CS3005N0001KS

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

[redacted]

TITULARES ACTUALES

Nombre : **MOJON DEL PONIENTE SA**
C.I.F. : A38022349

Título : Aportación
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **PLENO DOMINIO**
Fecha Escritura : 20 de junio de 1979
Notario : Don Alfonso Cavallé Moya
Población : SANTA CRUZ TENERIFE
Protocolo : 996.
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 27/12/1979
Tomo/Libro/Folio : 366/74/31

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Granadilla, Granadilla de Abona, ante el Notario Don Lucas Raya Medina con protocolo 990, el día 25 de abril de 1983, según la Inscripción 4ª, de fecha 26 de noviembre de 1989, al Folio 31, del Libro 74, Tomo 366 del Archivo.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Adeje-Playa de las Américas, ante el Notario Don Roberto J. Cutillas Morales con protocolo 3777, el día 25 de julio de 2018, según la Inscripción 5ª, de fecha 27 de julio de 2018, al Folio 73, del Libro 1559, Tomo 2388 del Archivo.

CARGAS

HIPOTECA
Gravada con una Hipoteca a favor de **BANCO SANTANDER SA** , para responder de la suma de **OCHO MILLONES DE EUROS** de principal; un año de intereses remuneratorios, garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 2,50% anual, que asciende a DOSCIENTOS MIL EUROS; tres años de intereses moratorios, garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 8,50% anual, que asciende a DOS MILLONES CUARENTA MIL EUROS; y de la cantidad de CUATROCIENTOS MIL EUROS para costas y gastos. Tasación: diecisiete millones ciento un mil doscientos cuarenta y cuatro euros y cincuenta y siete céntimos de euro; constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Javier García Ruiz, el día treinta de enero de dos mil veinte, número 360 de protocolo; por un plazo de siete años, con vencimiento el día 30 de enero de 2027. Motivó la inscripción 6ª, al folio 73 del libro 1559, Tomo 2388 del Archivo, en fecha veintiocho de abril de dos mil veinte.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA
MODIFICADA la HIPOTECA de la inscripción 6ª, constituida a favor del BANCO SANTANDER, S.A., resultando la misma en los siguientes términos: acuerdan modifica el plazo del préstamo, que tendra una duración de ocho años, con vencimiento el día 30 de enero de 2028; el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma:

[redacted]

Durante el periodo de carencia, esto es, desde la fecha formalización del préstamo hasta el día 30 de julio de 2021, el prestatario estará obligado a satisfacer al Banco únicamente los intereses, que devengue el capital del préstamo mediante cuotas MENSUALES a pagar el último día de CADA MES. Transcurrido el periodo de carencia, el préstamo se amortizará en cuotas trimestrales comprensivas de capital e intereses el último día de los meses de OCTUBRE, ENERO, ABRIL Y JULIO de cada año comprendido en dicho periodo". Y en cuanto a lo no modificado, subsiste en sus integros términos lo pactado en la escritura de constitución de la misma. Modificada mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Javier García Ruiz, el día veintinueve de julio de dos mil veinte, número 2352 de protocolo, motivó la inscripción 7ª, al folio 100 del Libro 1559, Tomo 2388 del Archivo, en fecha ocho de septiembre de dos mil veinte.

AFECCIÓN
Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 08-09-2020, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª de la finca nº 5226 de ARONA, obrante al folio 100 del tomo 2388 del Archivo, libro 1559.

AFECCIÓN
Afecta durante el plazo de 5 años al pago de las Liquidaciones derivadas del sistema de AutoliquidaciónLiberada por la cantidad de 16.767,36 euros, satisfechas por Autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, al folio 100 del tomo 2.388, libro 1.559, de fecha 06/06/2023.

NOVACIÓN DE HIPOTECA
MODIFICADA la HIPOTECA de la inscripción 6ª, constituida a favor del **BANCO SANTANDER, S.A.**, resultando la misma en los siguientes términos: el Banco accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente en la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.260.703,88 €), con lo que la cantidad total prestada, pendiente de amortizar, asciende a **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (7.500.000,00 €)**. Queda fijado el vencimiento final del préstamo en el día **30 DE ENERO DE 2033**. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día del otorgamiento y hasta el día **30/01/2024**, un interés nominal fijo del **8,147**% anual, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido el último día de cada **TRIMESTRE**, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de **4,5 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia es el tipo oficial Euribor a un año. Los intereses de demora se calcularán al tipo nominal resultante de añadir 10 puntos al tipo de interés nominal anual vigente al producirse la demora. Como consecuencia de lo convenido queda modificada la responsabilidad hipotecaria de la finca, establecida a partir de la fecha del otorgamiento en los siguientes términos: - **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (9.260.703,88 €)** de principal, resultado de sumar el importe de la ampliación (1.260.703,88 euros) al principal inicial (8.000.000,00 euros). - **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** 46 **(231.517,49 €)** en concepto de intereses remuneratorios de una

[redacted]

anualidad, al tipo máximo del 2,5% a efectos hipotecarios. **- DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.631.479,49 €)** en concepto de intereses indemnizatorios o de demora de tres anualidades, al tipo máximo del 8,5% a efectos hipotecarios. **- CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (463.035,19 €)** para atender costas y gastos. 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. A efectos de subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (18.385.679,77 €). Y en cuanto a lo no modificado, subsiste en sus integros términos lo pactado en la escritura de constitución de la misma**. Modificada mediante escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA RUIZ, el día veintiséis de abril del año dos mil veintitrés, número 1292/2023 de protocolo.Inscripción 8ª de fecha seis de junio del año dos mil veintitrés, al Tomo 2388, Libro 1559, Folio 100.

AFECCIÓN
Afecta durante el plazo de 5 años al pago de las Liquidaciones derivadas del sistema de AutoliquidaciónLiberada por la cantidad de 41.741,09 euros, satisfechas por Autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca de fecha 09/07/2025.
NOVACIÓN DE HIPOTECA
Gravada con la **Ampliación de la Hipoteca** de la inscripción 6ª, a favor del **BANCO SANTANDER, S.A.,** respondiendo esta finca por dicha ampliación, de la suma de **3.138.428,17 euros** de principal; de sus intereses ordinarios de 12 meses al tipo máximo del **2,5%**, hasta un máximo de **78.460,70 euros**; de los intereses moratorios de 3 años al tipo nominal anual máximo del **8,5%**, hasta un máximo de **800.299,18 euros**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **5%** del capital, es decir **156.921,41 euros**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida, la finca de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **12.399.132,05 euros.** - Intereses remuneratorios hasta un máximo de **309.978,30 euros.** - Intereses moratorios hasta un máximo de **3.161.778,67 euros.** - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo de **619.956,60 euros.** Y al mismo tiempo acuerdan modificar el plazo del préstamo, quedando fijado el vencimiento final del mismo en el día **30 DE ENERO DE 2040**. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: Desde la fecha del otorgamiento hasta el día *30 de mayo de 2025*, se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco únicamente intereses. A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los 14 años y 8 meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto en 57 cuotas trimestrales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el día 30 de cada trimestre, a contar desde el mes de agosto de 2025, hasta el día del vencimiento del préstamo en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (262.826,99 €)**. Tasación: **VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**; constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco Javier García Ruiz, el día veinticinco de marzo del

año dos mil veinticinco, número 672/2025 de protocolo. Inscripción 9ª de fecha 09/07/2025

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ARONA a día nueve de septiembre del dos mil veintiséis.

[redacted]

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

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