Sección: EMD
PLAZA Nº 1 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Avda. Chayofita s/n. Los Cristianos
Arona
Teléfono: 922423855
Fax.:
Email.: scomej.arona@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000177/2018
NIG: 3800642120180005242
Materia: Hipoteca
IUP: OR2018030698

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Jose Domingo Baez Gonzalez		Buenaventura Alfonso Gonzalez
Ejecutado	Pedro Pellus Sebastian		
Interesado	Maria Milagros Fuentes Rodriguez	Ramon Jose Darias Negrin	

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

EDICTO

D./DÑA. MARÍA JENNY MORA ROMERO, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 1 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Arona.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000177/2018 que se sigue en este Juzgado a instancia de JOSE DOMINGO BAEZ GONZALEZ representado por el/la Procurador/a BUENAVENTURA ALFONSO GONZALEZ contra PEDRO PELLUS SEBASTIAN, en reclamación de **120.202,42 euros** por el principal e Intereses Remuneratorios, en los términos pactados por las partes, y autorizados notarialmente, es decir, hasta la fecha del certificado, hasta el 28 de junio de 2017 (sin perjuicio de solicitar, en su caso, ampliación desde la fecha del certificado hasta el completo pago del principal), por importe de **39.936,77 euros** e Intereses Moratorios en los términos pactados por las partes y autorizados notarialmente, es decir, hasta la fecha del certificado, hasta el 28 de junio de 2017 (sin perjuicio de solicitar, en su caso, ampliación desde la fecha del certificado Página 3 de 5 hasta el completo pago del principal), por importe de **156.447,10 euros**, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **150.000,00 euros**

FINCA REGISTRAL Nº: 16049, con código IDUFIR 38016000145750, inscrita al tomo 1007, libro 374 de Arona, folio 218, inscripción 6ª del Registro de la Propiedad de ARONA.

DESCRIPCION:

URBANA NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO. Vivienda letra "D", en planta primera, con acceso por la escalera derecha del Edificio III del Conjunto residencial Jardines del Sur, sito en el Puerto o rincón de Los Cristianos, término municipal de Arona.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales indebidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Dicha propiedad tiene una superficie útil de Setenta y ocho metros con setenta y un decímetros cuadrados, y tiene los siguientes lindes:

FRENTE: Descansillo y Caja, hueco del ascensor, vivienda letra "C" de la misma planta, escalera del edificio y vuelo sobre zona peatonal ajardinada;

DERECHA ENTRANDO: Vuelo sobre zona peatonal ajardinada y hueco del ascensor;

Y FONDO: Vuelo sobre la zona peatonal ajardinada y hueco del ascensor.

CUOTA: A efectos de participación en las cargas, beneficios y elementos comunes, en relación con el valor total del inmueble del que forma parte, se le asigna el 0,5809053%.

SITUACIÓN: Se desconoce

REFERENCIA CATASTRAL: No consta

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: se desconoce.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1.- La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6.- La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos**. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE



.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en INSERTAR LO QUE PROCEDA, expido, firmo y sello el presente edicto en Arona.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
MARÍA JENNY MORA ROMERO - Letrado de la Adm. de Justicia | 26/05/2026 - 14:10:38
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38ec09ee614e005ab1c53eacd281779801399644
El presente documento ha sido descargado el 26/05/2026 13:16:39

Doña CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARONA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento librado por Doña Sara Argente Vicente, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arona, número 177/2018 de procedimiento, que ha sido presentado a las doce horas y diecinueve minutos, del día veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, según el asiento 1611 del Diario 120 y en relación a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca **16.049**, con código IDUFIR 38016000145750, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
URBANA: Número TRESCIENTOS CUATRO. Vivienda letra "D", en planta primera, con acceso por la escalera izquierda del Edificio III del Conjunto Residencial JARDINES DEL SUR, sito en el PUERTO o RINCÓN DE LOS CRISTIANOS, término municipal de ARONA, con una superficie útil de SETENTA Y OCHO METROS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, descansillo y caja, hueco del ascensor, vivienda letra "C" de la misma planta, escalera del Edificio y vuelo sobre zona peatonal ajardinada; derecha entrando, vuelo sobre zona peatonal ajardinada y hueco del ascensor; y fondo, vuelo sobre zona peatonal ajardinada y hueco del ascensor. Tiene una cuota de 0,5809053%.
Esta finca se encuentra CALIFICADA como VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL, expediente número 38-1-0008/83, de fecha 18 de abril de 1985.

Coordinación con Catastro: Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.

SEGUNDO.- Dicha finca consta actualmente inscrita a favor de:

Don PEDRO MANUEL PELLUS SEBASTIAN, mayor de edad, con N.I.F. 17195779J, quien es titular de Propiedad de PLENO DOMINIO, con carácter Privativo, por título de Compraventa según resulta de la escritura nº protocolo 1320, autorizada por el notario de La Laguna, Vicente J. Nieto Olano, el día once de diciembre de dos mil uno, que motivó la inscripción 8ª de fecha treinta de enero de dos mil dos, al folio 142 del libro 766, tomo 1595 del archivo.

TERCERO.- Que la finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes:

Hipoteca (Prestamo)

Gravada, junto con otras fincas más, con una Hipoteca a favor del **BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, constituida mediante escritura autorizada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don Julian Marazuela González, en sustitución y para el protocolo de su compañero Don José Manuel García Leis, el día veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y tres, número 2.064 de protocolo, por un

plazo de QUINCE años a contar del dia 1 de Octubre de 1983; RESPONDIENDO esta finca de la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO** de principal, de sus intereses ordinarios de CINCO años al **ONCE** por ciento anual y comisión del 0,10% trimestral; y del **TREINTA POR CIENTO** del principal, para costas, gastos y perjuicios; correspondiéndole un crédito en la cuenta actual de **catorce mil seiscientos sesenta y cuatro euros con setenta céntimos de euro**. Motivó la inscripción 2ª, al folio 63 del Libro 115, Tomo 440 del Archivo, em fecha dos de noviembre de mil novecientos ochenta y tres.

Condicion Resolutoria

Gravada con una CONDICION RESOLUTORIA, establecida por la Compañía Mercantil TINERFEÑA DE EDIFICACIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, en la escritura de compraventa autorizada por el Notario de Arona, Los Cristianos, Don Salvador Pastor Pérez, el dia once de julio de mil novecientos ochenta y cinco, número 1.636 de protocolo, según se desprende de la inscripción 3ª, al folio 63 del Libro 115, Tomo 440 del Archivo, para garantizar la parte del precio que quedó aplazado, ascendente a la suma de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, conforme se transcribe a continuación: La cantidad aplazada de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, será pagado mediante diez letras de cambio aceptadas por la parte compradora, de ciento cincuenta euros y veinticinco céntimos de euro (150,25 EUROS) cada una de ellas, con vencimientos del 5 de Julio de 1985 al 5 de Abril de 1986, ambas inclusive. En caso de no pagarse la totalidad del precio aplazado, anteriormente reseñado, la parte vendedora podrá exigir el completo pago u optar por la resolución del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.504 del Código Civil, en cuyo caso, una vez efectuado el requerimiento previsto en dicho artículo a la parte compradora, que fija como domicilio la vivienda objeto de esta compraventa, la parte vendedora podrá tomar por si sola y sin más tramite, la posesión de la vivienda transmitida, adquiriendo la plena propiedad de la misma, para lo cual queda expresamente autorizada. La parte compradora, no podrá exigir reintegro alguno de las cantidades entregadas, hasta que, fijada la indemnización por los defectos y daños que pudieran haber ocasionado en el inmueble, así como las costas y gastos que le corresponda abonar, sea practicada la oportuna liquidación. En todo caso, la devolución no incluirá la cantidad de tres mil cinco euros y seis céntimos de euro, como clausula penal que se pacta expresamente, ni la cantidad resultante de aplicar el módulo de arrendamiento fijado en la Cédula de Calificación Definitiva, por el número total de meses transcurridos desde la fecha de esta escritura, hasta el momento del desalojo de la vivienda, todo ello como contraprestación por el uso y disfrute de la cosa objeto de esta compraventa, así como por el lucro cesante.

Hipoteca (Prestamo)

Gravada con una **Hipoteca** a favor de Don **JUAN LORENZO REYES**, para responder de la suma de **CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON**

CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO de principal; los intereses remuneratorios de UN año al tipo del **SEIS por ciento**; los intereses de demora por UN año al tipo del **DIEZ por ciento**; y las costas y gastos judiciales que se puedan ocasionar, hasta la suma máxima de **TRES MIL EUROS**; Tasada en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS.** Constituida mediante escritura autorizada por el Notario de La Laguna, Don Vicente Nieto Olano, el dia veinticuatro de julio de dos mil dos, número 905 de protocolo; por un plazo de DIEZ años, siendo las fechas del primer y último pago el dia 24 de Agosto de 2002 y el dia 24 de Julio de 2012, respectivamente. Motivó la inscripción 9ª, al folio 142 del Libro 766, Tomo 1595 del Archivo, en fecha veintisiete de enero de dos mil cuatro.

CEDIDA esta hipoteca a favor de Don JOSE DOMINGO BAEZ GONZALEZ en virtud de escritura de cesión de crédito hipotecario autorizada el dia 2 de Junio de 2010 por el Notario de La Laguna, Doña Maria Teresa Lovera Cañada, número 638 de protocolo, que motivó la inscripción 10ª de fecha 19 de Junio de 2018, al folio 144 del Libro 766 de Arona.

Autoliquidacion

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dia 19-06-2018, 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 PRESCRITA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 10ª de la finca nº 16049 de ARONA, obrante al folio 144 del tomo 1595 del Archivo, libro 766.

CUARTO.- Que en este Registro no consta que la finca de la que se certifica sea la vivienda habitual.

QUINTO.- Que de la finca de que se Certifica, no se acredita la Referencia Catastral conforme a lo dispuesto en el art. 53.3 de la Ley 13/1996.

SEXTO.- Que no existe presentado en el Libro Diario de Operaciones, pendiente de despacho, ningún asiento que altere o modifique lo Certificado.

SEPTIMO.- Se hace constar por nota al margen de la HIPOTECA de la inscripción 9ª, la expedición de la presente Certificación, hallándose la misma en la actualidad subsistente y sin cancelar a favor de DON JOSE DOMINGO BAEZ GONZALEZ.
Se incorpora a continuación copia de dicha inscripción:

NOTAS MARGINALES		FINCA Nº 16.044
Afecta durante el plazo de cuatro años, al pago de las liquidaciones derivadas del sistema de Autoliquidación. Liberada por la cantidad de 732,17 euros, satisfechas por Autoliquidación. ARONA, LOS CRISTIANOS, a 27 de enero de 2004.-	9ª HIPOTECA Cancelada	URBANA. Número TRESCIENTOS CUATRO. Vivienda, descrita en la inscripción cuarta, al folio 217 del Libro 174. CARGAS: Afecta a las liquidaciones derivadas del Sistema de Autoliquidación del Impuesto; gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor del BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA, S.A.; gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de la Compañía Mercantil TENERIFEÑA DE EDIFICACIONES, S.A., establecida en la inscripción 3ª. Don PEDRO MANUEL PELLOS SEBASTIAN, mayor de edad, , con N.I.F. 17[illegible]-G, es dueño de esta finca, con carácter privativo, según la inscripción 8ª y por el título que en ella se indica. Ahora manifiesta que tiene concertada una operación de préstamo con garantía hipotecaria de esta finca, a favor de Don JUAN LORENZO REYES, mayor de edad, casado en régimen de gananciales/contrato regula de escritura de Capitulaciones Matrimoniales con Pacto de Separación de Bienes y Liquidación de la sociedad conyugal autorizada por el notario de Icod de Los Vinos, Don Miguel Millán García, el día 19 de diciembre de 2002, número 2.289 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Civil de los Realejos en el Libro 62, folio 12 de la Sección 2ª, fotocopia de la cual se acompaña. Habiéndose ultimado el contrato con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA. La prestamista concede a la parte prestataria, un
No acreditada la REFERENCIA CATASTRAL de la finca de este número en el título que motiva la inscripción siguiente, conforme a lo dispuesto en el artº. 53.3 de la Ley 13/1996. ARONA, LOS CRISTIANOS, a 27 de enero de 2004.-		

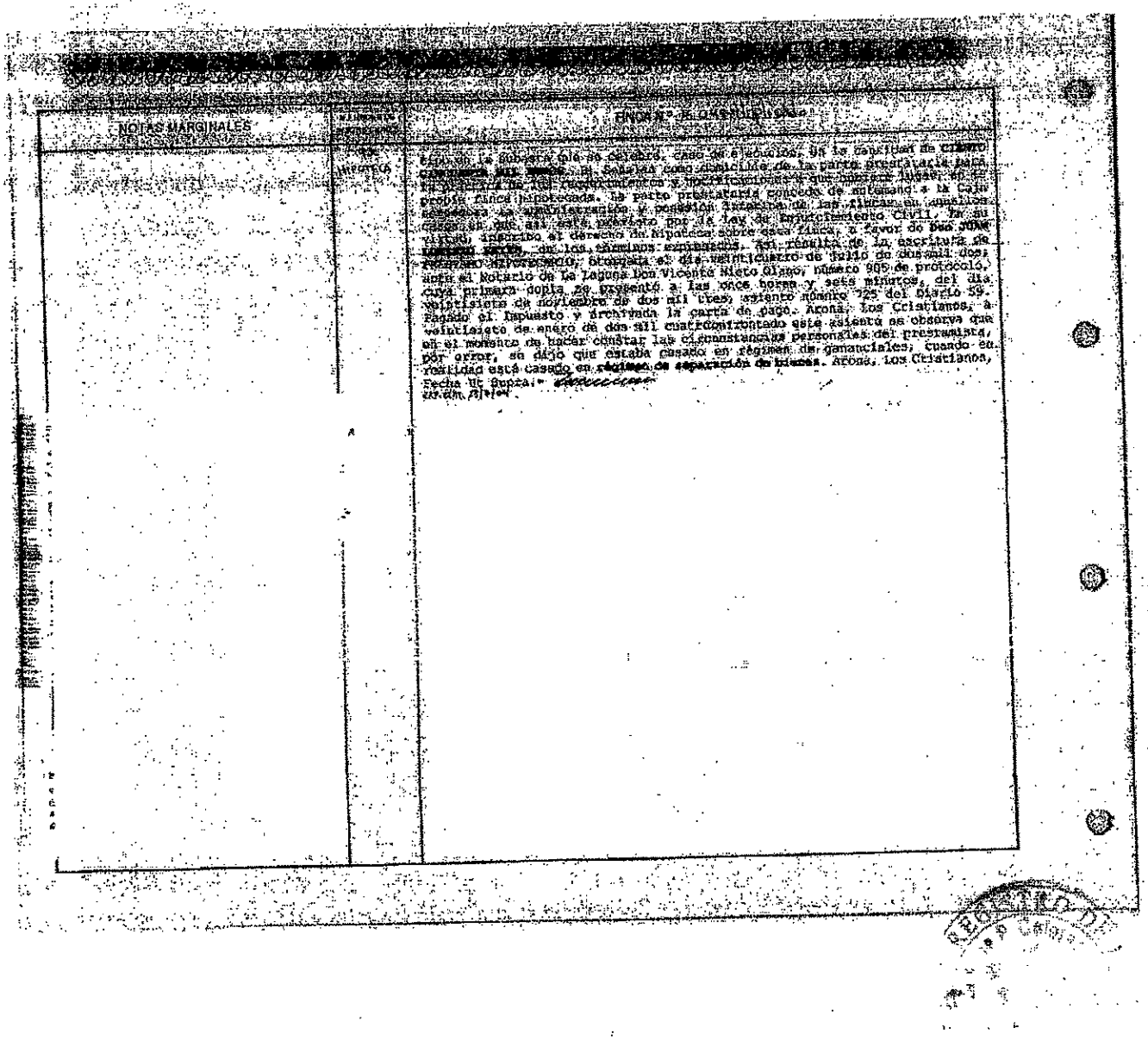
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 Colorado (Canarias)

[redacted]

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
TFE	Icod	Icod	160	1595

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 16.019-N, duplicado	143
[redacted]	HIPOTECA	préstamo por importe de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, que reciben en el acto del otorgamiento. SEGUNDA. El plazo de duración del préstamo será de DIEZ AÑOS, siendo las fechas del primer y último pago el día 24 de agosto de 2002 y el día 24 de julio de 2012, respectivamente. La parte prestataria se obliga a pagar el importe de este préstamo en CIENTO VEINTE CUOTAS MENSUALES constantes y vencidas de capital e intereses. El importe de dichas cuotas será de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. La parte prestataria, si así le conviniera, podrá adelantar la amortización parcial del préstamo concedido. En este caso, el prestamista no percibirá comisión alguna. En el supuesto de la amortización total anticipada del préstamo, el prestamista no percibirá comisión alguna. TERCERA. El tipo de interés será del SEIS POR CIENTO nominal anual durante toda la vida del préstamo. QUINTA. Tanto los intereses vencidos y no pagados, como la cuota correspondiente de amortización de capital no satisfecha en el plazo pactado, devengarán a favor del prestamista un interés equivalente a aumentar en CUATRO PUNTOS el tipo de interés nominal anual del préstamo vigente en cada momento. SEXTA. La parte prestataria, frente a y en perjuicio de terceros, constituye hipoteca a favor de Don JUAN LORENZO REYES, sobre esta finca, para asegurar la devolución y pago de los siguientes conceptos: a) Por principal del préstamo, la cantidad de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. b) Los intereses remuneratorios de un año al tipo del SEIS POR CIENTO. c) Los intereses de demora por un año al tipo del DIEZ POR CIENTO. d) Y las costas y gastos judiciales que se puedan ocasionar, hasta la suma máxima de TRES MIL EUROS. SÉPTIMA. La hipoteca será extensiva a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca para su adorno, comodidad o explotación de alguna industria, y a los frutos y rentas vencidas y no percibidas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contraídas, a las agregaciones, por cualquier medio, de nuevos terrenos donde antes no las hubiera, así como a las nuevas construcciones, y, en general, a todos cuantos bienes, derechos y acciones determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria; y ello, siempre y cuando los bienes, objeto y mejoras a los que se hace extensiva la hipoteca hayan sido costeados por la parte hipotecante dueña de los mismos. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa total o parcial, a que se refieren los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante concede a la caja el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente del Asegurador o Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial de las obligaciones contraídas y garantizadas por razón de este contrato. OCTAVA. La Caja podrá hacer efectivos sus derechos por el juicio declarativo, por el procedimiento ejecutivo ordinario de los artículos 571 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento Civil, en su Título IV del Libro III, con las especialidades que se establecen en el Capítulo V. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por la prestamista, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación. En su virtud bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura de préstamo y la presentación del certificado expedido por la prestamista del saldo que resulte a cargo de la parte deudora y acta notarial que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes y que el saldo coincide con el que aparece en la certificación expedida por la prestamista. A) La finca que se hipoteca, se tasa para que sirva de	

[redacted]


NOTAS MARGINALES
FINCA Nº 31.045 DE LA LAGUNA
Sobre la finca se celebró, entre otros, un [illegible] por la cantidad de [illegible] para [illegible] en favor de [illegible] como apoderado de la parte prestataria para [illegible] en el expresado contrato y especialmente a que [illegible] hasta el [illegible] de dicho [illegible] y pensión [illegible] en [illegible] la parte prestataria concede de antemano a la Caja [illegible] la [illegible] y pensión [illegible] en [illegible] en [illegible] en el [illegible] de su [illegible] en que allí [illegible] por la ley de Procedimiento Civil, [illegible] vigente, inscrito el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de [illegible] de los [illegible] expresados. En virtud de la escritura de [illegible] otorgada el día veintiocho de julio de dos mil dos, ante el Notario de La Laguna Don Vicente Nieto Olano, número 905 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las once horas y seis minutos, del día veintisiete de noviembre de dos mil tres, asiento número 725 del diario 59. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Arona, los Cristianos, a veintiséis de enero de dos mil cuatro. Cotejado este asiento se observa que en el momento de hacer constar las circunstancias personales del prestamista, por error, se dijo que estaba casado en régimen de gananciales, cuando en realidad está casado en régimen de separación de bienes. Arona, los Cristianos, Fecha Ut Supra.-
REGISTRO DE

OCTAVO.- Que no concurriendo en el presente caso los presupuestos de aplicación del artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no existir titulares de derechos posteriores al que se ejecuta, no se ha practicado comunicación alguna.

NOVENO.- En cuanto a la Referencia Catastral, si esta constare, y salvo que expresamente se indique que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, no tiene por que implicar conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente que firmo en Arona, el día quince de noviembre de dos mil diecinueve.-

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 238016991C29B6FF

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 238016991C29B6FF El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida de la Registradora de la Propiedad, Cristina Pilar Colorado Casado de Amezúa, el cual queda depositado a su disposición en el Archivo electrónico del Registro de la Propiedad de Arona.

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

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

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

aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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