Sección: 3
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
Avda. Tres de Mayo nº3
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 08
Fax.: 922 34 93 07
Email.: instancia6.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000225/2021
NIG: 3803842120210009662
Materia: Sin especificar
IUP: TR2021053337

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	PROMONTORIA YELLOWSTONE DAC	Francisco Javier Ibañez De La Cruz	Monica Elisabet Padron Franquiz
Ejecutado	Rosa María Nuñez González		

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

DÑA. CRISTINA MALDONADO CONCEPCIÓN**, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Juzgado de Primera Instancia Nº 6 **DE** Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000225/2021 que se sigue en este Juzgado a instancia de PROMONTORIA YELLOWSTONE DAC representado por la Procuradora MONICA ELISABET PADRON FRANQUIZ contra ROSA MARÍA NUÑEZ GONZÁLEZ, en reclamación de **168,966,95 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **50.000 euros** que se determinan en la escritura hipotecaria en concepto de intereses y costas de esta ejecución, se anuncia la venta en pública subasta de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

FINCA.- **núm. 12.062 (antes 47.480) de Santa Cruz de Tenerife, Folio 30, Tomo 1.563 del Archivo , Libro 208, Inscripción 3ª y 5ª del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Santa Cruz de Tenerife.**

REFERENCIA CATASTRAL/CÓDIGO IDUFIR.- 38012000672043

VALORACIÓN FINCA A EFECTO DE SUBASTA.- TRENCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS SETETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (312.579,50 €)

SITUACIÓN:

calle Rubens Marichal López, nº 86, bloque 4, 1ª planta, puerta 10. Los Campitos. Ifara. Santa Cruz de Tenerife.

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

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.

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:

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.

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.

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 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.

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.

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.

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.

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.

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 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

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.

Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada enbases 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.

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.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- 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.

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.

.- 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 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 AGENCIA ESTATAL DEL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

LA LETRADA 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:	
CRISTINA MALDONADO CONCEPCIÓN - Letrado de la Adm. de Justicia	12/06/2025 - 13:40:32
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: A05003250-38f5b060035c01bca7baa594e2e1749732328463	
El presente documento ha sido descargado el 12/06/2025 12:45:28	

ALFONSO GONZALEZ BUENAVENTURA - 43620872S

Firmado digitalmente por ALFONSO GONZALEZ BUENAVENTURA - 43620872S
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-43620872S, givenName=BUENAVENTURA, sn=ALFONSO GONZALEZ, cn=ALFONSO GONZALEZ BUENAVENTURA - 43620872S
Fecha: 2022.02.14 13:30:23 Z

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 1

Se presenta a las nueve horas y veintiséis minutos del día diez de Diciembre del año dos mil veintiuno, con el asiento 907 del diario 213, Mandamiento Judicial expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Santa Cruz de Tenerife, el veintidós de Noviembre del año dos mil veintiuno, dimanante de autos de Ejecución hipotecaria número 225/2.021.

CALIFICADO el documento presentado, con fecha de hoy, de acuerdo con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, se EXPIDE la certificación a que se refiere el precedente mandamiento; lo que se ha hecho constar por medio de nota al margen de la hipoteca de la inscripción 3ª, y su novación de la inscripción 5ª de la finca 12062 de Santa Cruz de Tenerife **con CRU número 38012000672043,** en el tomo 1.563, libro 208, folio 30.

Se hace constar que la hipoteca a favor del Ejecutante, se halla subsistente y sin cancelar.

Enviadas las comunicaciones previstas en la Ley a los titulares de inscripciones/anotaciones posteriores, es decir, CAJASIETE, Caja Rural, SCC, y Comunidad de Propietarios Ifara II.

CERTIFICO: Que la identidad de la copia que archivo en esta Oficina concuerda con el original del documento presentado, a cuyo contenido he accedido mediante el código seguro de verificación en la Sede Electrónica del organismo emisor.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Santa Cruz de Tenerife a treinta y uno de Diciembre del año dos mil veintiuno

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 CARMEN ROSA PEREIRA REMON SANTA CRUZ DE TENERIFE

Base: Conforme al R.D. 1427/1989 y disposiciones complementarias.
Honorarios (IGIC incluido): S/M
Nº Arancel: 1, 2, 3 y 4 S/M

*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:*

I. *De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.*

II. *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. 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.*

CARMEN ROSA PEREIRA REMON, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SAN SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 1, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS

CERTIFICO: que en vista de lo solicitado en el **precedente mandamiento** del Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Santa Cruz de Tenerife, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA CON -CRU: **38012000672043**- de este Registro de la Propiedad, (FINCA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº: 12062) por traslado de la finca del archivo común de Santa Cruz de Tenerife número: 2/ 47480, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca tomada de su inscripción 1ª es como sigue:

URBANA: DIEZ.- VIVIENDA en la planta primera del bloque cuatro, enclavado en el lugar denominado "URBANIZACION IFARA", en Los Campitos de este término municipal con superficie de CIENTO DIECIOCHO METROS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, incluidos doce metros seis decímetros cuadrados de terraza principal, y ocho metros cincuenta y siete decímetros cuadrados de terraza-lavadero, ambas descubiertas, y linda: al frente, o Sur, y por el fondo o Norte, con acceso y zona verde común; por la derecha o Este, con zona verde común; y por la izquierda u Oeste, con escalera de acceso, y en parte, con acceso y zona común. **Cuota: ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento.-**

Obra nueva terminada

Estado de coordinación de la finca, con el Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio, o en caso de proceder de división horizontal, de la finca matriz: No consta

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de Doña **ROSA MARIA NUÑEZ GONZALEZ**, con D.N.I. 78.717.806-F, que es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de adjudicación por disolución de comunidad, con carácter privativo, según consta en la inscripción 4ª, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante Don MARIO MORALES GARCIA, con número de protocolo 856, el veinte de Marzo del año dos mil siete, inscrita en el tomo 1563, al folio 31, del Libro 208, el día cinco de Mayo del año dos mil siete.

TERCERO: que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

HIPOTECA a favor de **"CAIXABANK SA"** antes CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, en garantía de **200.000 euros** de principal con un plazo de 360 meses, siendo las fechas del primer y último pago el 28 de febrero de 2006 y 28 de enero de 2036, respectivamente; los intereses remuneratorios de dos años sobre el capital inicial del préstamo, a razón del tipo máximo de **2,95% anual**; los intereses de demora hasta la cantidad máxima de **60.150 euros**; y las costas y gastos judiciales que se puedan ocasionar, hasta la suma máxima de **40.100 euros** en que se presupuestan, con un valor de subasta de **312.579,50 euros**; en virtud de la escritura autorizada el día 26 de Enero de 2006, por el Notario de Santa Cruz De Tenerife, Don MARIO MORALES GARCIA,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 CARMEN ROSA PEREIRA REMON SANTA CRUZ DE TENERIFE

número 206 de protocolo, practicada el día 4 de Marzo de 2006, según consta en la inscripción 3ª, al Tomo 1.563, Libro 208, Folio 30.

NOVADA por la inscripción 5ª practicada el 26 de julio de 2011.

Cedido el derecho real de hipoteca a "CAIXABANK SA", en virtud de instancia suscrita por la entidad acreedora, de fecha 26 de agosto de 2015, según consta en la inscripción 7ª, practicada el 21 de septiembre de 2015, al Tomo 2.368, Libro 845, Folio 32.

Rectificada, en cuanto a la fecha de la escritura de hipoteca que causó la inscripción 3ª, por la inscripción 8ª, practicada con fecha 4 de marzo de 2021, quedando tal y como se ha hecho constar.

EXPEDIDA CERTIFICACION el día 31 de diciembre de 2021, conforme al artículo 688 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la **hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 5ª,** en virtud de mandamiento expedido el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Santa Cruz de Tenerife, de fecha veintidós de Noviembre del año dos mil veintiuno, dimanante de **autos de Ejecución hipotecaria número 225/2.021**.

NOVACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª, a favor de **"CAIXABANK SA",** antes CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, en el sentido de que sin modificar el plazo total de la operación conceder **doce meses de carencia** de amortización de capital, que comenzará el **28 de mayo de 2011** y finalizará el **28 de mayo de 2012**; en virtud de escritura de fecha 17 de junio de 2011, ante el Notario de esta Capital Don MARIO MORALES GARCIA, número 2760 de protocolo, practicada por la inscripción 5ª, con fecha de 26 de julio de 2011, al Tomo 1.563, Libro 208, Folio 31.

EXPEDIDA CERTIFICACION el día 31 de diciembre de 2021, conforme al artículo 688 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la **hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 5ª,** en virtud de mandamiento expedido el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Santa Cruz de Tenerife, de fecha veintidós de Noviembre del año dos mil veintiuno, dimanante de **autos de Ejecución hipotecaria número 225/2.021**.

HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, en garantía de **11.200 euros** de principal, por un plazo de 156 meses, con fecha de vencimiento el 28 de Enero de 2028; del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial mas cuatro puntos pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, establecidas; es decir, **504 euros;** del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, es decir **2.520 euros**; y de la cantidad de **3.430 euros** para costas y gastos; con un valor de subasta de **200.508 euros**; todo ello en virtud de la escritura autorizada el día 27 de Febrero de 2013, por el Notario de Santa Cruz De Tenerife, Don NICOLAS QUINTANA PLASENCIA, número 410 de protocolo, según consta en la inscripción 6ª, practicada el 22 de Marzo de 2013, al Tomo 1.563, Libro 208, Folio 32.

ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de **2.578,7 euros** de principal, más **515,76 euros** de recargo, **159,46 euros** de intereses, **9,65 euros** de costas devengadas y **100 euros** de costas e intereses presupuestados, lo que suma un TOTAL de **3.363,57 euros**; según expediente administrativo de apremio con el número 38 01 11 00306870, seguidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación Ejecutiva número UNO de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de mandamiento expedido el

5 de Marzo de 2013. Anotado con la letra A con fecha 13 de Julio de 2013, al Tomo 2.368, Libro 845, Folio 32.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS el día 13 de julio de 2013, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación letra A.

-anotación letra A caducada pendiente de cancelar-

ANOTACIÓN DE EMBARGO letra B, a favor de CAJASIETE, CAJA RURAL S.C.C., en reclamación de 41.035,82 euros de principal, más 12.300 euros para intereses y costas, según autos de Ejecución de títulos no judiciales, número 149/2016, seguidos en el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº2 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE; en virtud de mandamiento expedido el día 14 de junio de 2017. **Anotación letra B practicada e fecha 12 de Julio de 2017** al folio 32, del Tomo 2368 del Archivo, Libro 845 del término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

PRORROGADA por la anotación letra D de fecha 21 de Junio de 2.021.-

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. **AFECTA** durante cinco años al posible pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el número de expediente 20170000550734. Santa Cruz De Tenerife a 12 de Julio de 2017.

ANOTACIÓN DE EMBARGO letra C, a favor de la COMUNIDAD PROPIETARIOS IFARA II, por 2.174,84 euros de principal, más 653 euros de intereses y costas; según autos de Ejecución de títulos judiciales número 38/2016, procedimiento de origen Monitorio 456/2015, seguido en el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº4 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, en virtud de mandamiento expedido el día 1 de Septiembre de 2017. **Anotación letra C de fecha 20 de Octubre de 2017** al folio 32, del Tomo 2368 del Archivo, Libro 845 del término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. AFECTA durante cinco años al posible pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el número de expediente 20170000709253. Santa Cruz De Tenerife a 20 de Octubre de 2017.

ANOTACIÓN DE PRÓRROGA letra D, de la anotación de embargo letra B, a favor de la entidad CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., en virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el día 11 de Mayo de 2.021, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, Autos de ejecución de títulos no judiciales número149/2016. **Según la anotación letra D de fecha 21 de Junio de 2021** al folio 33, del Tomo 2368 del Archivo, Libro 845 del término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. **AFECTA** durante cinco años al posible pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el número de expediente 20210000646370. Santa Cruz de Tenerife a 21 de Junio de 2021.

CUARTO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base

del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 3ª:

URBANA: DIEZ.- Descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 7211124CS7571S0030ER.- Gravada con la afección al margen de la inscripción 2ª.- Doña ROSA MARIA NUÑEZ GONZALEZ, con N.I.F. 78.717.806-F, Don FRANCISCO MANUEL GUERRERO GOMEZ, con N.I.F. 78.711.771-K, mayor de edad, solteros de esta vecindad, con domicilio en Calle Rubens Marichal Lopez, adquirieron el pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, por título de Compraventa, según consta en la inscripción 2ª.- Y ahora, ambos en su propio nombre y derecho, como parte prestataria e hipotecante, FORMALIZAN UN PRESTAMO HIPOTECARIO con la "CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS", con CIF. G-38001749, representada por Doña NIEVES ROSA PEREZ RODRIGUEZ, mayor de edad, y de esta vecindad, con DNI 42015348Y, según escritura de poder otorgada el 14 de julio de 2005 ante el Notario de esta capital Don José María Delgado Bello, número 2110 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta capital en la Hoja TF-3155, cuyas facultades se consideran suficientes, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.-** CAPITAL DEL PRESTAMO.- La CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, concede a Doña ROSA MARIA NUÑEZ GONZALEZ y Don FRANCISCO MANUEL GUERRERO GOMEZ, quienes asumen la condición de deudores solidarios, un préstamo por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS.- **SEGUNDA.-** AMORTIZACION.- El plazo de duración del presente préstamo será de TRESCIENTO SESENTA MESES, siendo las fechas del primer y último pago el 28 DE FEBRERO DE 2006 y 28 DE ENERO DE 2036, respectivamente.- La parte prestataria se obliga a pagar el importe de este préstamo en TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS mensuales constantes y vencidas de capital e intereses. La parte prestataria si así le conviniere, podrá adelantar la amortización parcial del préstamo concedido.- **TERCERA.-** INTERESES ORDINARIOS.- El tipo de interés tendrá carácter de variable y se modificará, al alza o la baja, cada doce meses, a partir del día 28 DE ENERO DE 2007, y su periodicidad será mensual.- **TERCERA-BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés durante los primeros doce meses será del DOS COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Los sucesivos tipos de interés resultantes como consecuencia de la modificación pactada será el resultado de adicionar CERO COMA OCHENTA PUNTOS al tipo de referencia, sin que el tipo de interés nominal anual del préstamo pueda llegar al SIETE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO, ni inferiores al tres por ciento, ni el diferencial real o efectivo inferior a cero coma ochenta puntos ni exceder de uno coma veinticinco puntos.- El tipo de referencia adoptado en este contrato es el índice de Referencia, definido en el Anexo VIII de la Circular nº 5/1994, de 22 de julio, del Banco de España, como "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO", que se publica con periodicidad mensual en el B.O.E. Si no pudiera llevar a cabo la revisión del tipo de interés con arreglo al criterio establecido en el párrafo precedente, por la no publicación del citado índice de Referencia en el B.O.E., se adoptara, con carácter sustitutivo, el definido en el Anexo VIII de la Circular nº5/1994 de 22 de julio, del Banco de España, como "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR LAS CAJAS DE AHORROS", que se publica con periodicidad mensual en el B.O.E.- Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la Circular de dicho Banco número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela.- Si por cualquier circunstancia, durante la vigencia del préstamo fuera imposible determinar el tipo de interés nominal anual que sea de aplicación, con arreglo a los criterios establecidos anteriormente, el tipo de interés nominal anual del préstamo, por el tiempo de duración que reste, será el interés legal

del dinero, incrementado en el diferencial que se indica en esta estipulación, y con la adición a todo ello de UNO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES.- El Indice de Referencia, equivalente al Tipo de Referencia, que se tendrá en cuenta a efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable, será el último publicado en el B.O.E. en la fecha en que deba surtir efecto la modificación del tipo de interés del préstamo.- La modificación del tipo de interés se llevará a cabo antes del término del mes natural siguiente a aquél en que corresponda realizarla, pero surtirá efecto desde el día siguiente a la fecha en la que, según lo pactado, hubiera surgido el derecho de la Caja prestamista a modificar el interés convenido.- A los efectos previstos en los párrafos precedentes, por la Caja acreedora se notificará a la parte prestataria, en el lugar señalado en la estipulación decimoprimera, el nuevo tipo resultante como consecuencia de la revisión operada, pudiendo manifestar la parte deudora su conformidad o disconformidad con dicha modificación en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, entendiéndose su silencio como tácita aceptación en cuanto al nuevo tipo resultante. De no estar conforme la parte prestataria, podrá cancelar anticipadamente este préstamo, devolviendo la parte del capital pendiente de amortización, pero los intereses de la periodicidad corriente se satisfarán por completo conforme al tipo vigente anterior a la revisión no aceptada.- La aceptación a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá a los solos efectos de manifestar la parte prestataria su conformidad o disconformidad con las operaciones materiales de determinación del nuevo tipo resultante, pero no con la facultad de revisión convenida en favor de la Caja conforme a esta estipulación.- **SEXTA.-** INTERESES DE DEMORA.- Tanto los intereses vencidos y no pagados, como la cuota correspondiente de amortización de capital no satisfecha en el plazo pactado, devengarán en favor de la Caja un interés equivalente a aumentar en OCHO PUNTOS el tipo de interés nominal anual del préstamo vigente en cada momento.- **SEXTA-BIS.-** RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo de duración fijado para este préstamo, el mismo se entenderá anticipadamente vencido, y la Caja Acreedora podrá exigirlo mediante la devolución del capital prestado o la parte del mismo pendiente de amortización, así como ademas cantidades que acredite, si la parte prestataria dejara de cumplir con cualquiera de las obligaciones asumidas, en cuanto a la fecha de pago de cualquiera de las cuotas vencidas por capital e intereses en sus respectivos vencimientos, y a las asumidas en las estipulaciones 6ª y 4ª, en lo relativo a la falta de pago de los intereses de demora vencidos y no abonados, así como comisiones, respectivamente; 13ª, 14ª y 16ª.- **NOVENA.-** HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte deudora Doña ROSA MARIA NUÑEZ GONZALEZ y Don FRANCISCO MANUEL GUERRERO GOMEZ, frente a y en perjuicio de terceros, los hipotecantes en la forma que son titulares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen hipoteca a favor de la Caja, quién acepta, hipoteca voluntaria, sobre la finca de éste número; y ello para asegurar la devolución y pago de los siguientes conceptos: a) Por principal del préstamo, la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS.- b) Los intereses remuneratorios de dos años sobre el capital inicial del préstamo, a razón del tipo máximo de DOS COMA NOVENTA Y CINCO por ciento anual.- c) Los intereses de demora hasta la cantidad máxima de SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA EUROS.- d) Y las costas y gastos judiciales que se puedan ocasionar, hasta la suma máxima de CUARENTA MIL CIEN EUROS en que se presupuestan.- **DECIMA.-** EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se extiende 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 contraidas, y a los frutos y rentas vencidas y no percibidas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contraidas, a las agregaciones por cualquier medio, de nuevos terrenos donde antes no los hubiera, así como a las nuevas construcciones, y en general, se extiende la hipoteca que se constituye a todo cuanto determina los artículos 109, 110 y

111 de la Ley Hipotecaria; y ello, siempre y cuando los bienes, objetos y mejoras a los que se hace extensiva la hipoteca hayan sido costeados por la parte hipotecante dueña de los mismos.- **UNDECIMA.-** EJECUCION DE LA HIPOTECA.- La Caja General de Ahorros de Canarias, podrá hacer efectivos sus derechos, por el juicio declarativo, por el procedimiento ejecutivo ordinario de los artículos 572 y siguientes de la Ley de enjuiciamiento Civil, en su Titulo IV del libro III, con las especialidades que se establecen en el Capitulo 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 practicara por la Caja, la cual expedirá la oportuna certificacion que recoja el saldo deudor de la operación en su contabilidad. En su virtud bastara para el ejercicio de la accion ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la presentación del certificado expedido por la Caja 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 contabilidad de la Caja.- a) La finca hipotecada se tasa para que sirva de tipo en la subasta que se celebre, caso de ejecución, en la cantidad de TRESCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- b) Señalan como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que hubiere lugar, en EL DE LA FINCA HIPOTECADA.- c) Conceden de antemano los prestatarios a la Caja acreedora la administración y posesión interina de las finca que se hipoteca en aquellos casos en que así esté previsto por la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **DECIMOSEGUNDA.-** PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- Sin perjuicio de la acción declarativa o del procedimiento ejecutivo que establecen los artículos 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil las partes pactan expresamente que la parte acreedora podrá solicitar la venta extrajudicial prevista en el artículo 1858 del Código Civil y en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, redactados conforme al Real Decreto 290/92 del 27 de Marzo, y a estos efectos: a) Tasan las fincas como valor que habrá de servir para tipo de primera subasta el mismo que ha quedado establecido en la cláusula 11ª. b) Señalan como domicilio de la parte prestataria, el que ha quedado acordado en la estipulación b) anterior. c) Facultan a la Caja para que designe persona o personas de su elección que la representen en su día en el otorgamiento de la escritura pública de la finca hipotecada.- **DECIMOQUINTA.-** CESION.- La parte acreedora podrá ceder este crédito, total o parcialmente, a cualquier otra persona o entidad sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien renuncia al beneficio que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- **En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con el PACTO DE RESOLUCION ANTICIPADO estipulado en la cláusula sexta-bis, en los términos dichos.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ésta, DON MARIO MORALES GARCIA, el veintiséis de Enero de dos mil cinco, protocolo número 206/2.005, que ha sido presentada a las quince horaas y quince minutos del día catorce de Febrero de dos mil seis, según el asiento 1309 del diario 175. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago.- Santa Cruz De Tenerife a cuatro de Marzo del año dos mil seis.

INSCRIPCIÓN 5ª:

URBANA: DIEZ.- Descrita como en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 7211124CS7571S0030ER.- CARGAS: GRAVADA con una hipoteca a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, según consta en la inscripción 3ª, que es objeto de MODIFICACION por medio de este asiento, y al posible pago del Impuesto, según nota al margen de la inscripción 4ª.- **Doña ROSA MARIA NUÑEZ GONZALEZ**, mayor de edad, con DNI/NIF 78.717.806-F, soltera, adquirió el pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de adjudicación por disolución de comunidad, según consta en la inscripción 4ª.- Y ahora, Doña María del Carmen González López, mayor de edad, con

DNI/NIF 41.958.297-H, divorciada, en su propio nombre y además en nombre y representación de Doña Rosa María Núñez González, en virtud de copia de la escritura de poder general a su favor, otorgado a su favor el 24 de marzo de 2011, ante el Notario de esta Capital Don Mario Morales García, con el número de protocolo 1358, copia autorizada de dicha escritura de poder que el Notario autorizante ha tenido a la vista y cuyas facultades, a su juicio, considera suficientes, y en unión de la **"CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS"**, con CIF. A-38001749, como acreedor de la hipoteca en garantía del citado préstamo, representada por Don DOMINGO PEREZ ESTEVEZ, mayor de edad, con DNI/NIF 42.935.085-L, ostenta dicha representación en virtud de las facultades conferidas a su favor en la escritura de poder otorgada el 14 de julio de 2005, ante el Notario de esta capital Don José María Delgado Bello, número 2110 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad tomo 2634, folio 34, en la Hoja TF-3155, inscripción 78ª, copia autorizada que el Notario autorizante ha tenido a la vista, y cuyas facultades, a su juicio, considera suficientes, MODIFICAN el préstamo hipotecario otorgado 26 de enero de 2005, ante el Notario de esta Capital Don Mario Morales García, protocolo 206, según consta en la inscripción 3ª, de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: **1).** Sin modificar el plazo total de la operación conceder **doce meses** de carencia de amortización de capital, que comenzará el **28 de mayo de 2011 y finalizará el 28 de mayo de 2012.** Durante el plazo indicado no se amortizará el capital prestado, obligándose la parte prestataria durante este período de carencia de amortización, exclusivamente, al pago de los intereses devengados al tipo pactado, calculados sobre el saldo del capital dispuesto. Estos intereses así devengados se abonarán a la Caja acreedora mediante cuotas mensuales vencidas, liquidándose la primera en la fecha indicada como primer pago el **28 de junio de 2011. 2).** Habida cuenta la modificación pactada en la estipulación anterior, a partir del primer período de pago, la devolución del capital prestado y demás obligaciones pecuniarias se llevará a cabo en la forma prevista en la anteriormente citada escritura de formalización del préstamo, pero las cuotas mensuales compuestas por capital e intereses serán, para el primer período hasta la siguiente revisión del tipo de interés, una vez transcurrido el período de carencia, **OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS** siendo del mismo la cantidad de amortización de capital en la primera cuota, de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y CINCO CENTIMOS** importes orientativos al ser calculados al tipo de interés inicial. Los intereses vencidos y no pagados, devengarán a favor de la Caja un interés equivalente a aumentar en **ocho puntos** el tipo de interés nominal anual del préstamo vigente en cada momento. A los efectos prevenidos legalmente, se hace constar en la presente escritura, con mero carácter informativo y sin que forme parte del contenido negocial de la misma, que el tipo de interés anual equivalente **(TAE)**, es de **3,277%. 4).** La Caja percibirá **CIENTO OCHENTA EUROS** en concepto de gastos de tramitación de la escritura modificatoria. Asimismo, se devengará a favor de la Caja una comisión por importe de **VEINTE EUROS** por las gestiones efectivamente realizadas por la Caja ante el/los prestatario/s para la recuperación de impagados, devengándose cada vez que la gestión se encuentre motivada por el incumplimiento de una obligación no reclamada anteriormente, bien sea por vencimiento de una nueva cuota o amortización que resulte impagada, liquidación de intereses o devengo de gastos y/o suplidos a cargo de el/los prestatario/s del préstamo que no sean pagados en su integridad. **7).** Que el resto del condicionado de la citada operación de préstamo hipotecario, que se recoge en la nombrada escritura de constitución de hipoteca, queda inalterado e íntegramente subsistente. Los comparecientes, expresamente hacen constar lo siguiente: a) Que la validez de lo acordado queda sometido a las condiciones suspensivas siguientes: a.1), a.2) y a.3): Quedando cumplidas las condiciones suspensivas pactadas. d) Que la modificación introducida no se entenderá como novación extintiva, y solo meramente modificativa del contrato de préstamo que la caja ostenta frente a la parte prestataria.

En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS", la Novación modificativa del derecho real de hipoteca constituída en la inscripción inscripción 3ª, quedando cumplidas la condiciones suspensivas pactadas en el documento que motiva este asiento, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SANTA CRUZ DE TENERIFE, DON MARIO MORALES GARCIA, el diecisiete de Junio del año dos mil once, protocolo número 2760/2.011, que ha sido presentada telemáticamente a las quince horas del día diecisiete de Junio del año dos mil once, según el asiento 664 del diario 190; aportada copia en soporte papel con fecha de doce de julio del año dos mil once y exento el pago del Impuesto y archivada carta de pago.- Santa Cruz De Tenerife a veintiséis de Julio del año dos mil once.

INSCRIPCIÓN 8ª

En Diligencia extendida con fecha 27 de noviembre de 2005 por el Notario de esta ciudad, Don José Ignacio Olmedo Castañeda, como sucesor del protocolo del Notario Don Mario Morales García, al final de la copia de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, Don Mario Morales García, el día 26 de enero de 2005, número 206 de protocolo, que causó la inscripción 3ª, se hace constar que en la misma se ha cometido error material en cuanto a la fecha del otorgamiento, siendo la correcta la de **26 de enero de 2006**, y no la que como por error se hizo constar en ésta, todo ello según se desprende del protocolo General corriente del año 2006 del referido Notario. Se acompaña solicitud del presentante al objeto de rectificar la fecha de la escritura de préstamo hipotecario aludida.- **Queda en su virtud RECTIFICADA la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción 3ª, en los términos expresados.**- Así resulta de copia de la expresada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, que ha sido presentada a las diez horas y dieciocho minutos del día cinco de Enero del año dos mil veintiuno, según el asiento 850 del diario 211; retirada por el presentante con fecha veintisiete de enero último y reintegrado a esta Oficina con igual fecha; aportada con fecha once de febrero último la referida solicitud de rectificación.- Santa Cruz De Tenerife a cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno.

QUINTO.- Que a los efectos de los Artículos 674, 689, 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, a CAJASIETE, Caja Rural, SCC titular de la anotación de embargo letra B, y a la Comunidad de Propietarios IFARA II titular de la anotación de embargo letra C. No se notifica al titular de la anotación de embargo letra A por encontrarse a esta fecha caducada pendiente de cancelar.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondiente a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

No hay documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Y para que así conste, expido la presente, **que tiene el carácter de continuada,** que va extendida en papel común, que firmo, rubrico y sello en Santa Cruz de Tenerife, a treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, antes de la apertura del Diario

LA REGISTRADORA

Ley 8/99. Disp. Adicional 3ª, ap. 2p. 2º
Nº ARANCEL: 4.-
HONORARIOS (incluido I.G.IC.) :

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

*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.

Carmen Rosa Pereira Remón, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NUMERO 1 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS.

C E R T I F I C O: Que en el día de hoy se ha recibido en esta Oficina los acuses de recibo de las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2 de la LEC a que se refiere la anterior certificación, y cuyos justificantes quedan archivados en el mismo legajo.

Santa Cruz de Tenerife a veintiuno de Enero del año dos mil veintidós.

LA REGISTRADORA.