



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.



Sección: EMD
PLAZA Nº 5 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Avda. Chayofita s/n. Los Cristianos
Arona
Teléfono: 922423855
Fax.:

Email.: scomej.arona@justiciaencanarias.org

Intervención:
Ejecutante

Interviniente:
HESTIA PHOENIX SARL

Abogado:

Procurador:
Jose Salvador Alaman
Fornies

Ejecutado
Ejecutado

Pedro Antonio Perez Mora
Marcos Jesus Perez Castro

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000018/2022
NIG: 3800642120220000712
Materia: Obligaciones
IUP: OR2022003805

EDICTO

D./DÑA. MARÍA JENNY MORA ROMERO, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL Plaza Nº 5 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) DE Arona.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000018/2022 que se sigue en este Juzgado a instancia de HESTIA PHOENIX SARL representado por el Procurador D. JOSE SALVADOR ALAMAN FORNIES contra PEDRO ANTONIO PEREZ MORA y MARCOS JESUS PEREZ CASTRO, , en reclamación de 60.480,79 euros en concepto de principal , más otros 3.024,04 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/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 113.839,84 euros

FINCA REGISTRAL Nº 61276 inscrita en el Registro de la Propiedad de Aron en Tomo 1890, Libro 1061, Folio 209.

DESCRIPCION:

URBANA: LOCAL NUMERO CINCO. VIVIENDA en planta baja, situada en el ángulo Sur-Este del edificio, señalada internamente como VIVIENDA CINCO, que forma parte de un Edificio, sito en el barrio de Buzanada, con frente a las calles Ecuador, Paraguay y Panamá, término municipal de Arona. Tiene una superficie útil de SESENTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y construida de SETENTA Y TRES METROSDIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Está distribuida en estar cocina, distribuidor, dos dormitorios y un baño. Linda: Derecha entrando, Oeste, hueco de escaleras y patio de luces anejo a esta vivienda; Izquierda, Este, calle Panamá;



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.



Frente, Norte, vivienda cuatro de esta división horizontal y pasillo distribuidor; y Fondo, Sur, edificación señalada con el número 17 de la calle Panamá. ANEJOS: Tiene como anejos: a) El uso exclusivo del patio de luces con el que linda, con una superficie útil de DIECIOCHO METROS SETENTA DECIMETROSCUADRADOS. B) Una plaza de garaje con un trastero unido en la planta de sótano, señalada con el número CINCO, es la cuarta de las situadas junto a la rampa de acceso al sótano, contadas desde el lindero del edificio con la calle Ecuador. La plaza de garaje tiene una superficie útil de DIEZ METROS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS; y Linda: Derecha entrando, Oeste, plaza de garaje número tres; Izquierda, Este, rellano de escaleras y cuarto de telecomunicaciones; Frente, Norte, pista de maniobra; y Fondo, Sur, trastero unido a esta plaza de garaje y trastero unido a la plaza de garaje número tres. El trastero tiene una superficie útil de CINCO METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS; y Linda: Derecha entrando, Oeste, trastero unido a la plaza de garaje número tres; Izquierda, Este, pista de maniobra; Frente, Norte, plaza de garaje número CINCO, a la que está unido, hueco de escaleras y cuarto de telecomunicaciones; y Fondo, Sur, rampa de acceso al sótano.

Situación posesoria de la finca:

- No consta en el proceso si el inmueble cuya subasta se convoca se encuentra o no ocupado por personas distintas de los ejecutados.

FINCA REGISTRAL N° Finca Registral de Arona 61.276, Tomo 1.890, libro 1.061, folio 209, con código IDUFIR: 38016000586119 del Registro de la Propiedad de Arona.

UBICACIÓN:

C/ECUADOR N°14, PLANTA BAJA, BUZANADA, 38627, ARONA

LOCAL

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: No consta en el proceso si el inmueble cuya subasta se convoca se encuentra o no ocupado por personas distintas de los ejecutados.

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. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el



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 los leyes.



que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf>

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. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. 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.



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.^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. 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.

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, retro trayendo 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.



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.



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.

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 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 los leyes.



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 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 figura 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.



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.



- 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

- 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, 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



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.



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 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



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.



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 resolviera 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 la plataforma de Subastas , expido, firmo y sello el presente edicto en Arona a

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en la Plataforma de Subastas, expido, firmo y sello el presente edicto en Arona.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARÍA JENNY MORA ROMERO - Letrado de la Adm. de Justicia

22/05/2026 - 14:19:41

En la dirección <https://sede.justiciacancanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38cc124a265be38042f74193aea1779456308738

El presente documento ha sido descargado el 22/05/2026 13:25:08


Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.



DON MIGUEL ANGEL GONZALEZ GARRÓS, REGISTRADOR ACCIDENTAL 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 Laura Sánchez De Enciso Pachón, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Arona, número 18/2022 de procedimiento, que ha sido presentado a las doce horas y cuarenta y ocho minutos, del día veintitrés de marzo de dos mil veintidós, según el asiento 328 del Diario 125 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 **61.276**, con código IDUFIR 38016000588119, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: LOCAL NUMERO CINCO. **VIVIENDA** en planta baja, situada en el ángulo Sur-Este del edificio, señalada internamente como **VIVIENDA CINCO**, que forma parte de un Edificio, sito en el barrio de Buzanada, con frente a las calles Ecuador, Paraguay y Panamá, término municipal de Arona. Tiene una superficie útil de **SESENTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS** y construida de **SETENTA Y TRES METROS DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS**. Esta distribuida en estar cocina, distribuidor, dos dormitorios y un baño. **Linda:** Derecha entrando, Oeste, hueco de escaleras y patio de luces anejo a esta vivienda; Izquierda, Este, calle Panamá; Frente, Norte, vivienda cuatro de esta división horizontal y pasillo distribuidor; y Fondo, Sur, edificación señalada con el número 17 de la calle Panamá. **ANEJOS:** Tiene como anejos: a) El uso exclusivo del patio de luces con el que linda, con una superficie útil de **DIECIOCHO METROS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS**. B) Una plaza de garaje con un trastero unido en la planta de sótano, señalada con el número CINCO, es la cuarta de las situadas junto a la rampa de acceso al sótano, contadas desde el lindero del edificio con la calle Ecuador. La plaza de garaje tiene una superficie útil de **DIEZ METROS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**; y **Linda:** Derecha entrando, Oeste, plaza de garaje número tres; Izquierda, Este, rellano de escaleras y cuarto de telecomunicaciones; Frente, Norte, pista de maniobra; y Fondo, Sur, trastero unido a esta plaza de garaje y trastero unido a la plaza de garaje número tres. El trastero tiene una superficie útil de **CINCO METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS**; y **Linda:** Derecha entrando, Oeste, trastero unido a la plaza de garaje número tres; Izquierda, Este, pista de maniobra; Frente, Norte, plaza de garaje número CINCO, a la que está unido, hueco de escaleras y cuarto de telecomunicaciones; y Fondo, Sur, rampa de acceso al sótano. **CUOTA:** 6,282%.

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 ANTONIO PEREZ MORA, mayor de edad, con D.N.I. 42021143M y Don MARCOS JESUS PEREZ CASTRO, mayor de edad, con D.N.I. 78695112Z, quienes son titulares de Propiedad EN COMUN, POR MITAD Y PROINDIVISO, con carácter Privativo, por



Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

Titulo de Compraventa, según resulta de la escritura nº protocolo 1101, autorizada por el notario de Adeje, Playa de Las Américas, Rosana Yolanda Arca Naveiro, el día diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 3ª de fecha quince de octubre de dos mil cuatro, al folio 208 del libro 1061, tomo 1890 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 (Prestamo) a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, constituida mediante escritura autorizada por la Notario de Adeje, Playa de Las Américas, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, el día veintuno de enero de dos mil cuatro, número 28 de protocolo; por un plazo de veintiocho años; RESPONDIENDO esta finca de la suma de setenta y seis mil trescientos veintinueve euros y cincuenta centimos de euro de principal; de un importe de nueve mil ciento cincuenta y nueve euros y cincuenta y cuatro centimos de euro por sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo máximo del doce por ciento; de un importe de veintiseiete mil cuatrocientos setenta y ocho euros y sesenta y dos centimos de euro por sus intereses moratorios, al tipo máximo del diecinueve por ciento, limitándose además esta responsabilidad al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado del doce por ciento para los intereses ordinarios; y de la cantidad de doce mil novecientos setenta y seis euros y dos centimos de euro para costas y gastos; así como de la suma de dos mil doscientos ochenta y nueve euros y ochenta y nueve centimos de euro por prestaciones accesorias; Tasación: ciento trece mil ochocientos treinta y nueve euros y ochenta y cuatro centimos de euro. Motivó la inscripción 2ª, al folio 208 del libro 1061, tomo 1890 del Archivo, en fecha diez de marzo de dos mil cuatro.

Expedida CERTIFICACION de Cargas (art. 688 LEC), con fecha 14 de febrero de 2011, para procedimiento número 1312/2010, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Arona, según nota al margen de la inscripción 2ª.

CANCELADA la referida certificación de cargas, procedimiento número 1312/2010, en virtud de mandamiento judicial de fecha 19 de octubre de 2011, por mandamiento judicial de fecha 16 de noviembre de 2011.

Novación Hipoteca (Prestamo)

MODIFICADA la HIPOTECA de la inscripción 2ª, constituida a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., resultando la misma en los siguientes términos: El plazo relativo a la vigencia del préstamo queda fijado en TRESCIENTOS MESES, con lo cual el plazo vencerá el día 30 de septiembre de 2029, y el tipo de salida y hasta la primera revisión, se establece en el TRES COMA TREINTA Y SEIS POR CIENTO. Y en cuanto a lo no modificado, subsiste en sus íntegros términos lo pactado en la escritura de constitución de la misma. Modificada mediante escritura autorizada por la Notario de Adeje, Playa de Las Américas, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, el día diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, número 1101 de protocolo, motivó la inscripción 3ª, al folio 208 del libro 1061, tomo 1890 del Archivo, en fecha quince de octubre de dos mil cuatro.

Registradores
DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

Modificación de Hipoteca



Gravada por la inscripción 4ª, al folio 210 del Libro 1061, Tomo 1890 del Archivo, de fecha uno de octubre de dos mil once, con la Ampliación de la Hipoteca de la inscripción 2ª, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de diez mil doscientos veintiún euros y cincuenta y cinco céntimos a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de ochenta y seis mil quinientos cincuenta y un euros y cinco céntimos). B) los intereses ordinarios, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de mil doscientos veintiséis euros y cincuenta y nueve céntimos. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de diez mil trescientos ochenta y seis euros y trece céntimos). C) los intereses de demora en la cantidad máxima de tres mil seiscientos setenta y nueve euros y setenta y seis céntimos. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de treinta y un mil ciento cincuenta y ocho euros y treinta y ocho céntimos). D) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de catorce mil setecientos trece euros y sesenta y ocho céntimos, y por gastos de dos mil quinientos noventa y seis euros y cincuenta y cuatro céntimos. Y al mismo tiempo hacen novación de la hipoteca en los siguientes términos: durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el cinco por ciento nominal anual. En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el valor del último índice EURIBOR adicionado en tres puntos porcentuales. El préstamo tendrá una duración hasta el día 30 de Septiembre de 2041. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día 30 de Septiembre de 2051. La parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientos sesenta, que serán de trescientos ochenta y nueve euros y cinco céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 de Octubre de 2011, y el pago de la última cuota se realizará el día 30 de Septiembre de 2041. Constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Arona, Los Cristianos, don Angel Alarcón Prieto, el día quince de septiembre de dos mil once, número 3963 de protocolo.

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.



Registradores
de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

C.C. Parque Santiago 6, Ayda, Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

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

SEPTIMO.- Se hace constar por nota al margen de la HIPOTECA de la inscripción 2ª modificada por la 3ª y 4ª, la expedición de la presente Certificación, hallándose la misma en la actualidad subsistente y sin cancelar a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Se incorpora a continuación copia de la inscripción extensa de hipoteca, que se corresponde a la finca matriz 61.268:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.



FECHA 5/2 78	REGISTRO ARONA	ANTICIPADO NOTARIAL ARONA	LUGAR 4061	LUGAR 4890
FINCA N.º 61.268				
192				
NOTAS MARGINALES				
Alceta durante el pago de las liquidaciones derivadas del sistema de autoliquidación. Liberada por la cantidad de 7.337,93 euros, en concepto de autoliquidación. ARONA, 200/CRIST-ARON. 8 de mayo de 2004. 2.º HIPOTECA ARONA, 200/CRIST-ARON. 8 de mayo de 2004.				
ARONA, inscrita en la inscripción primera. CARGA: Marga y las liquidaciones derivadas del sistema de autoliquidación. Alceta a las liquidaciones de donación a favor de DONA RITA VERA, inscrita en la inscripción primera. CARGA: Marga y las liquidaciones derivadas del sistema de autoliquidación. Liberada por la cantidad de 7.337,93 euros, en concepto de autoliquidación. ARONA, 200/CRIST-ARON. 8 de mayo de 2004.				



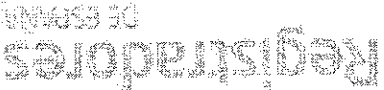


REGISTERED TRADE MARK

[illegible]

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

[illegible]

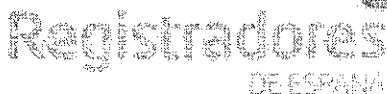




C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

[illegible]

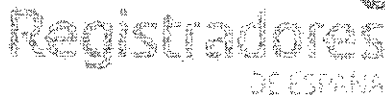
[illegible]



C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chavofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

NOTAS MARGINALES

[illegible]



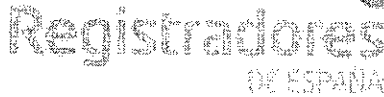
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

[illegible]



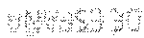
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita n° 18, Oficinas 3 A y B, 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita n° 18, Oficinas 3 A y B, 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.



C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita n° 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

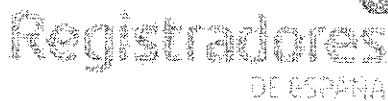
[illegible]



SAOPORJE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Chisuanos-Arona-S/C de Tenerife.

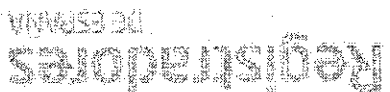
[illegible]



C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

Se incorpora copia de la inscripción 4ª:

[illegible]

[illegible]

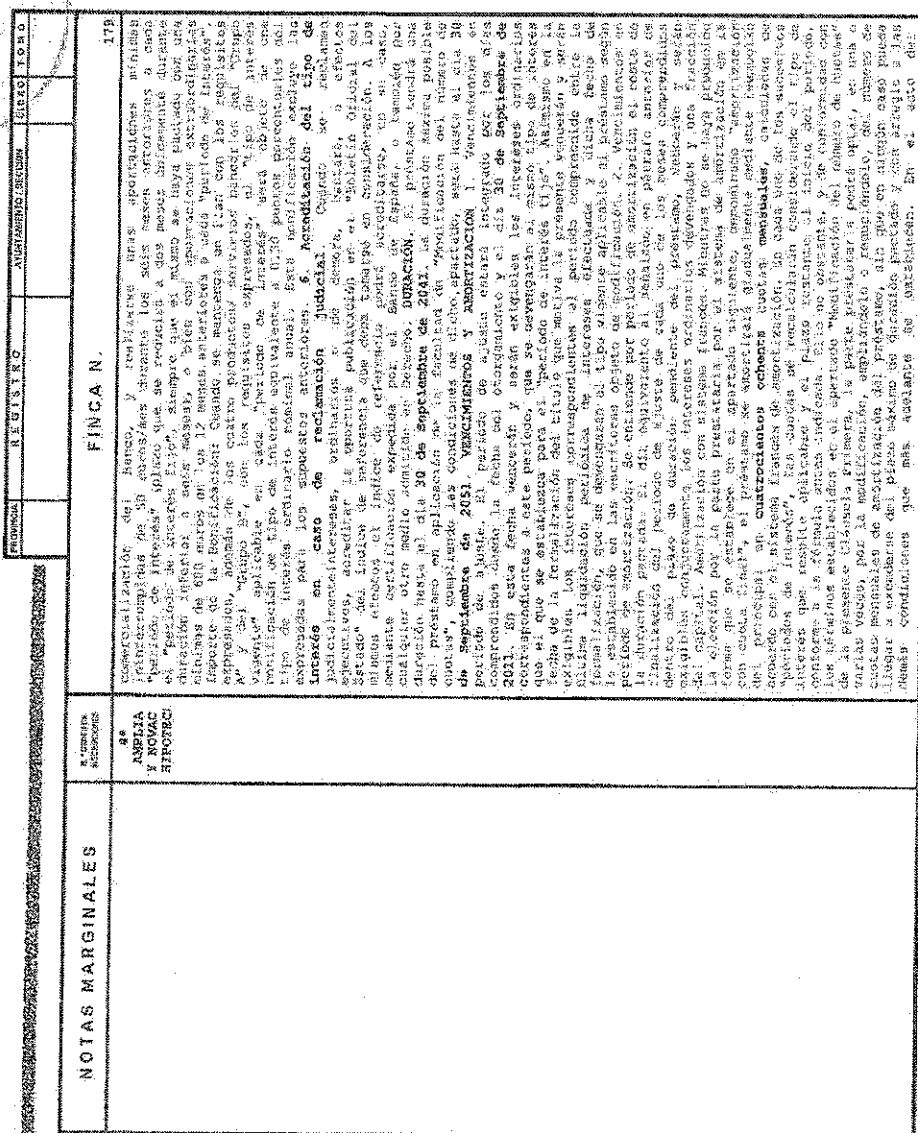
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

NOTAS MARGINALES	PROYECTO	SEÑALADO	ANEXO	LIBRO	FOLIO																		
100 101 102 103 104	105 106 107 108 109	110 111 112 113 114	115 116 117 118 119	120 121 122 123 124	125 126 127 128 129	130 131 132 133 134	135 136 137 138 139	140 141 142 143 144	145 146 147 148 149	150 151 152 153 154	155 156 157 158 159	160 161 162 163 164	165 166 167 168 169	170 171 172 173 174	175 176 177 178 179	180 181 182 183 184	185 186 187 188 189	190 191 192 193 194	195 196 197 198 199	200 201 202 203 204	205 206 207 208 209	210 211 212 213 214	215 216 217 218

[illegible]



C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.





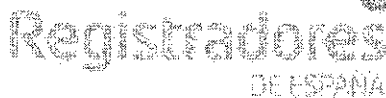
Registradores
de la Propiedad

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofia nº 18, Oficinas 3 A y B, 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

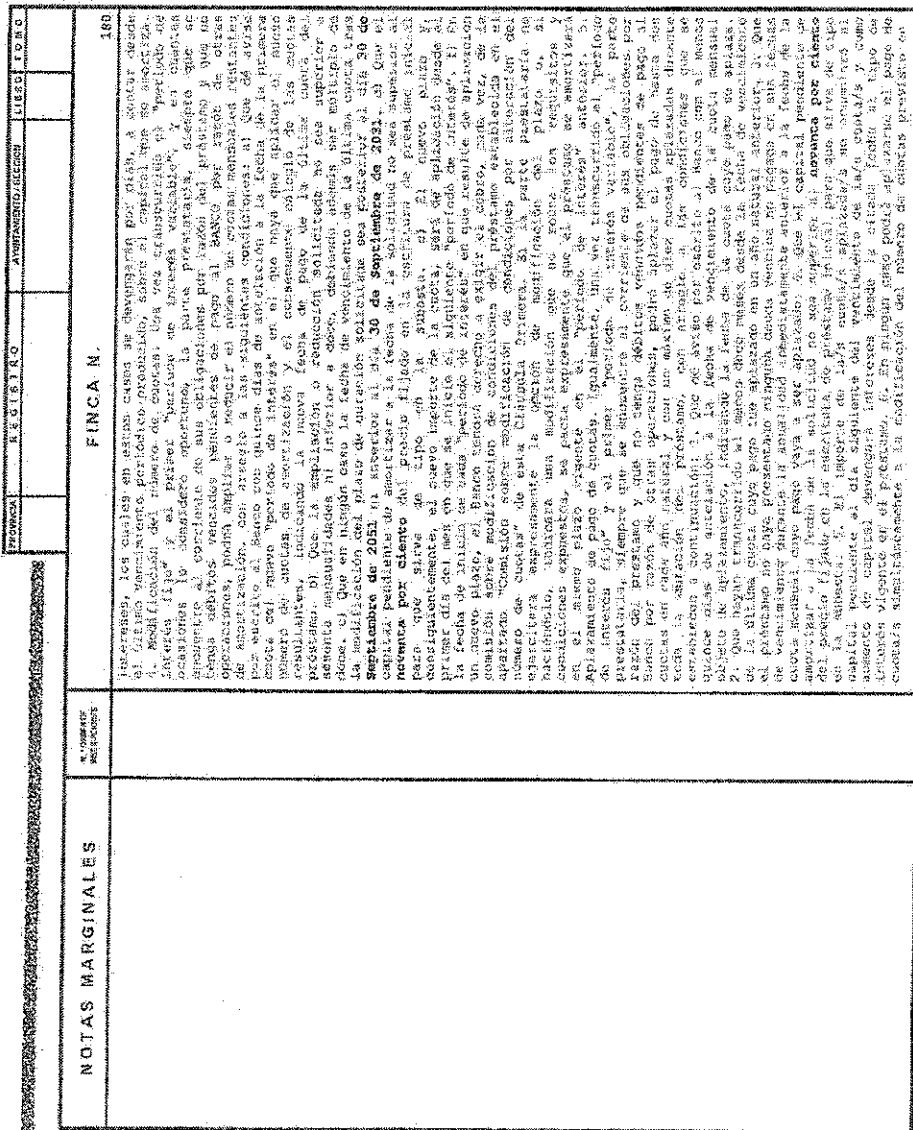


NOTAS MARGINALES	N.º DE REGISTRO	FINCA N.º
		El presente es un extracto de una solicitud de inscripción de un derecho de usufructo, en virtud del cual se declara que el usufructuario ha sido designado por el propietario de la finca, y que el usufructo se extingue al fallecimiento del usufructuario. El presente es un extracto de una solicitud de inscripción de un derecho de usufructo, en virtud del cual se declara que el usufructuario ha sido designado por el propietario de la finca, y que el usufructo se extingue al fallecimiento del usufructuario.





C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.





Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.



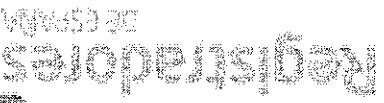
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º el anterior apartado de "Modificación del número de cuotas", b. amortización anticipada. 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con los siguientes condicionamientos: a) que el valor por amortizar al momento de un pago de amortización a la fecha de pago, incluyendo los intereses y comisiones, sea menor o igual al valor del préstamo pendiente de amortizar al momento de dicho pago. b) que el valor por amortizar al momento de un pago de amortización a la fecha de pago, incluyendo los intereses y comisiones, sea menor o igual al valor del préstamo pendiente de amortizar al momento de dicho pago. En la fecha de pago, si el valor por amortizar es menor que el valor del préstamo pendiente de amortizar, se amortizará el valor por amortizar. En la fecha de pago, si el valor por amortizar es mayor que el valor del préstamo pendiente de amortizar, se amortizará el valor del préstamo pendiente de amortizar. 2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, ejercer la aplicación del importe a rembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de amortización, por lo que para el cálculo de los cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la amortización del capital pendiente por la amortización previa. O bien a reducir el plazo de amortización, por lo que disminuirán el número de cuotas mensuales posteriores manteniendo el importe de las cuotas mensuales. 3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota fija. Al realizar pagos de amortización se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar en primer lugar el importe de las cuotas mensuales pendientes de amortizar y en segundo lugar el importe de las cuotas de amortización. Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo 1.º anterior, el importe de cuotas haya alcanzado el total importe de la "cuota fija", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a rembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de amortización, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la amortización del capital pendiente por la amortización previa. O bien a reducir el plazo de amortización, por lo que disminuirán el número de cuotas mensuales posteriores manteniendo el importe de las cuotas mensuales. 4. Compensación por tiempo de tipo de interés. Si las suposiciones de amortización o extinción anticipada o no subrogatoria del préstamo, cuota o finca, que se producen dentro de un periodo de treinta días comprendido entre la amortización por tiempo de tipo de interés y el defecto y percibido una compensación por tiempo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar al momento de la amortización, siempre que dicha compensación genere una pérdida de capital para el banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entenderá por pérdida de capital por extinción al tiempo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente de amortizar en la amortización anticipada y el valor de amortización del préstamo al tiempo de la amortización anticipada y el valor de amortización del préstamo al tiempo de la amortización anticipada.
------------------	----------------------------	--

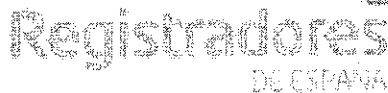


C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.



NOTAS MARGINALES	N.º DE FOLIO INTERIOR	REVISIÓN	ASIGNAMENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
	181				

[illegible]



C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

[illegible]

[illegible]



Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B. 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

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 treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.-

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARROS con firma electrónica reconocida.



(*) C.S.V. : 23801699F94360AE

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c).
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación**

23801699F94360AE El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida del Registrador Accidental de la Propiedad, Don MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARROS, el cual queda depositado a su disposición en el Archivo electrónico del Registro de la Propiedad de Arona.

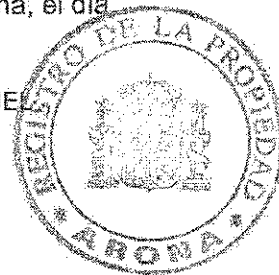
(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente 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





Registradores
de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

C.C. Parque Santiago 6, Avda. Chayofita nº 18, Oficinas 3 A y B, 38650 Los Cristianos-Arona-S/C de Tenerife.

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@corpma.es