



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.



PLAZA Nº 6 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)

Avda. Tres de Mayo nº3

Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 34 93 08

Fax.:

Email.: instancia6.sctf@justiciaencanarias.org

Intervención:

Ejecutante

Ejecutado

Interviniente:

CABIN V L2, SARL

Gennaro Di Carlo

Abogado:

Procedimiento: Ejecución hipotecaria

Nº Procedimiento: 0000135/2020

NIG: 3803842120200005890

Materia: Obligaciones

IUP: TR2020027681

Procurador:

Javier Hernandez Berrocal

EDICTO

D. DAVID GARCÍA MUÑOZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL
Plaza Nº 6 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000135/2020 que se sigue en este Juzgado a instancia de CABIN V L2, SARL representado por el Procurador DON JAVIER HERNANDEZ BERROCAL contra DON GENNARO DI CARLO, en en **reclamación de 61.929,07 euros por principal y, en su caso, más 18.578,72 euros, para intereses y costas.**

Se anuncia la venta en pública subasta de las siguientes fincas propiedad del ejecutado a subastar en **ÚNICO LOTE**, cuyo tipo de subasta resultante de la suma de los valores de tasación de las fincas que lo integran, asciende a la cantidad total de: **101.692 euros**.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

1.- URBANA NÚMERO OCHO-CUATRO. – Plaza de aparcamiento, número once, en la planta de sótano, del edificio sito en la Calle del Vivo, donde dicen “Los Majuelos”, parcelas 10.6, 10.7 y 10.8, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife. Superficie 17,60 mts2.

REFERENCIA CATASTRAL:

No consta.

INSCRIPCIÓN:

En el Registro de la Propiedad de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 2388, Libro 591, Folio 185, Finca registral número 49035.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 38011000850307

UBICACIÓN:

Calle Baile del Vivo, nº21. Sótano nº 11. Los Majuelos. Santa Cruz de Tenerife.

VALORACIÓN: 15.600 EUROS.



2.- URBANA NUMERO CATORCE. – Vivienda en la planta segunda, del edificio sito en la Calle del Vivo, donde dicen “Los Majuelos”, parcelas 10.6, 10.7 y 10.8, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, distinguida a efectos internos con el número “5”. Superficie 77,09 mts².

REFERENCIA CATASTRAL:

no consta

INSCRIPCIÓN:

En el Registro de la Propiedad de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 2255, Libro 514, Folio 208, Finca registral número 44.913.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 38011000747102

UBICACIÓN:

Calle Baile del Vivo, nº 21, planta 2ª, puerta 5. Los Majuelos. CP: 38107. Santa Cruz de Tenerife.

VALORACIÓN: 86.092 EUROS

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

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

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.

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.

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.

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 Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble.

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

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

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

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando



su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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

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

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

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

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido



a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

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

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la 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 presentando esta parte ejecutante a tal efecto de conformidad con la “Ley Orgánica 1/2025, de medidas para la eficiencia del Servicio Público de Justicia”, escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

.- 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 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 en el Portal de Subasta-BOE, expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID GARCÍA MUÑOZ - Letrado de la Adm. de Justicia

08/07/2026 - 14:29:40

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: A05003250-38035a8e183a09daa7d7946dab91783517451812

El presente documento ha sido descargado el 08/07/2026 13:30:51



Sección: JCP

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: 0000135/2020

NIG: 3803842120200005890

Materia: Obligaciones

IUP: TR2020027681

Intervención:

Ejecutante

Ejecutado

Interviniente:

Ibercaja Banco Sau

Gennaro Di Carlo

Aboqado:

Sara Cerqueira Alvarez

Procurador:

Jorge Lecuona Torres

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D./Dña. PABLO DAVID SÁNCHEZ GONZÁLEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Santa Cruz de Tenerife

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000135/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de D./Dña. IBERCAJA BANCO SAU, con CIF: G - 50000652, con Domicilio en la plaza Basilio Paraíso, nº 2. Zaragoza, contra D./Dña. GENNARO DI CARLO con D.N.I X1621030J, con domicilio en VERODE, 108 2 San Cristóbal de La Laguna, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 61.929, 07 euros, en concepto de principal, más otros 18.578, 72 euros, de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente::

.- URBANA NÚMERO OCHO-CUATRO. – Plaza de aparcamiento, número once, en la planta de sótano, del edificio sito en la Calle del Vivo, donde dicen "Los Majuelos", parcelas 10.6, 10.7 y 10.8, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife. Superficie 17,60mts2.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 2 de La Laguna, al Tomo 2388, Libro 591, Folio 185, Finca registral número 49035, inscripción 2ª.

.- URBANA NUMERO CATORCE. – Vivienda en la planta segunda, del edificio sito en la Calle

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
PABLO DAVID SÁNCHEZ GONZÁLEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	23/07/2020 - 10:35:36
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: A05003250-38b65daf2e9bfad2d0b2718dc081595497209619	
El presente documento ha sido descargado el 23/07/2020 9:40:09	



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 disposición 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.



del Vivo, donde dicen "Los Majuelos", parcelas 10.6, 10.7 y 10.8, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, distinguida a efectos internos con el número "5". Superficie 77,09 mts2.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 2 de La Laguna, al Tomo 2255, Libro 514, Folio 208, Finca registral número 44.913, inscripción 5ª.

TITULO EJECUTIVO:

Escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 6/03/2007, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, D. Afonso - Manuel Cavallé Cruz, bajo el nº 675 de su Protocolo, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s:

En Santa Cruz de Tenerife, a 20 de julio de 2020..

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
PABLO DAVID SÁNCHEZ GONZÁLEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	23/07/2020 - 10:35:36
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: A05003250-38b65daf2e9bfad2d0b2718dc081595497209619	
El presente documento ha sido descargado el 23/07/2020 9:40:09	

CARMEN ROSA PEREIRA REMON, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL ROSARIO- AREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.-

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 A05003250-38b65daf2e9bfad2d0b2718dc081595497209619 en la Sede Electrónica del organismo emisor.

El Rosario, a 30 de julio de 2021



Fdo. La Registradora accidental

Carmen Rosa Pereira Remon

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 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.
- 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





CERTIFICACIÓN



MARIA AZUCENA MORALES GONZALEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL ROSARIO-AREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS.

CERTIFICO: que en virtud de lo que se interesa en el precedente mandamiento, de fecha veinte de julio de dos mil veintiuno, firmado electrónicamente el día veintitrés del mismo mes, librado por don Pablo David Sánchez González, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N°6 de Santa Cruz de Tenerife, dimanante de los autos de ejecución de hipoteca número 135/2020 seguidos en dicho Juzgado por Ibercaja Banco, SAU, frente a don Gennaro Di Carlo, en reclamación de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de principal, y DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS calculados para intereses y costas, en relación con la **FINCA DE EL ROSARIO N°: 44913**, he examinado en lo necesario los correspondientes libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de tal examen resulta:

PRIMERO: que la descripción tomada de su inscripción 1ª rectificada por la inscripción 4ª y su nota marginal, al folio 207, del tomo 2.255 libro 514 del municipio de El Rosario, es como sigue:

URBANA NUMERO CATORCE.- Vivienda en la planta segunda, edificio sito en la Calle del Vivo, donde dicen "Los Majuelos", parcelas 10.6, 10.7 y 10.8, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, antes de El Rosario, distrito hipotecario de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, distinguida a efectos internos con el número "5". Ocupa una superficie cerrada de SETENTA Y SIETE METROS Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, distribuidos en habitaciones y servicios, a los que hay que añadir un metro y ochenta decímetros cuadrados de un balcón volado sobre la calle de su situación. Linda según se entra: al frente, en parte con pasillo común, en parte con vivienda número cuatro, en parte con vivienda número seis y en parte con vuelo de patios anexos a la vivienda número dos; fondo, con vuelo de calle de su situación; derecha, en parte con vivienda número cuatro y en parte con vuelo de patio anexo a la vivienda número dos; e izquierda, en parte con vivienda número seis y en parte con vuelo de patio anexo a la vivienda número dos. **CUOTA: 7,902 por ciento.**

Identificador Único: 38011000747102
Obra nueva terminada

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de don **GENNARO DI CARLO**, mayor de edad, con NIE número X1621030J, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don ALFONSO MANUEL CAVALLÉ CRUZ, con número de protocolo 675, el seis de Marzo de dos mil siete, inscrita en el tomo 2255, al folio 208, del Libro 514, el día doce de Abril de dos mil siete.

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

- **HIPOTECA:** Inscripción 2ª.



CERTIFICACIÓN



- SEGREGACIÓN DE RAMA DE ACTIVIDAD:

APORTADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, redistribuida por la 4ª y modificada por la inscripción 5ª, a la entidad **IBERCAJA BANCO, S.A.U.**, por la inscripción 7ª de fecha 12 de noviembre de 2019, al tomo 2437, libro 618 de El Rosario, folio 191, en virtud de escritura otorgada en Aragón el 22 de septiembre de 2011, por el Notario don Francisco de Asís Pizarro Moreno, número 3.169 de protocolo y de instancia suscrita en Zaragoza, el día 17 de septiembre de 2019, debidamente legitimada el día 25 del mismo mes, ante el Notario de Zaragoza, don Juan Ramón Allué Segura.

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Afecta durante cinco años al posible pago del impuesto, por el que se autoliquidó como no sujeto. El Rosario a 12 de Noviembre de 2019; según consta al margen de la inscripción 7ª.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción 2ª redistribuida por la 4ª, modificada por la 5ª y cedida por la 7ª, objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, y 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 2ª:

URBANA: cuya descripción consta en la inscripción 1ª, en construcción. **Pendiente DE LA OBTENCION DEL PRECEPTIVO SEGURO DE DAÑO Y DE CAUCION** regulado en la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, que deberá acreditarse a la terminación de la obra. **Afecta** a posibles pagos del Impuesto. La entidad mercantil Tecnopyme Canarias, S.R.L, adquirió esta finca por el título que expresa la inscripción 1ª; y ahora constituye hipoteca sobre la misma y catorce más, en garantía de un préstamo de **OCHOCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, respondiendo la de este número de: **SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS** de capital del préstamo, sus intereses remuneratorios de dos años que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del **SIETE POR CIENTO NOMINAL ANUAL** como máximo ascendiendo a un total máximo de **NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS**; por la cantidad como máximo de **TRECE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** en concepto de intereses de mora, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera sexta; y por **SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS**, para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en el documento que se inscribe; tasándose a efectos de subasta en el importe de **OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y DOS EUROS**; préstamo concedido por la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA** a cuyo favor inscribo el derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca, en los términos que consta en la extensa que se dirá. Resulta de la escritura número 1.214 de protocolo, otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el veintitrés de junio de dos mil cuatro, ante el Notario don Carlos Sánchez Marcos. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca 44.900, al folio 181 del tomo 2.255, libro 514 de El Rosario. La Laguna, a dos de diciembre de dos mil cinco.

Inscripción 4ª:

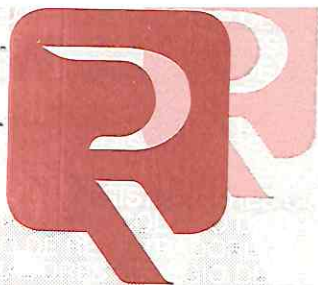




CERTIFICACIÓN



DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, Institución benéfico social, aprobada por Real Orden de 28 de enero de 1.873, figurando inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número de codificación 2085 dentro de las entidades de crédito, que tiene su domicilio social en Zaragoza, (...), inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, inscripción 1ª, con CIF: G-50000652, que acepta representada por don Antonio Castilla Rodríguez (...), haciendo uso de las facultades conferidas a su favor, en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Francisco Javier Hijas Fernández, el día 1 de marzo de 2006, número 674 de protocolo, copia de la cual, debidamente inscrita en el tomo 3.145, folio 133 de la sección 8ª, hoja Z-4862, inscripción 5523ª, ha tenido a la vista el Notario, y juzga suficiente para el otorgamiento de la que se inscribe, copia de la cual, debidamente inscrita en el tomo 3.145, folio 133 de la sección 8ª, hoja Z-4862, inscripción 5523ª, ha tenido a la vista el Notario, y juzga suficiente para el otorgamiento de la que se inscribe, modifican el préstamo hipotecario en los siguientes términos: a) Modificación del plazo. Las partes convienen modificar el plazo inicialmente previsto para la devolución del capital prestado, ampliando su duración hasta **cuatrocientos sesenta y ocho meses**, en virtud de lo cual, la parte prestataria queda obligada a la devolución del capital pendiente de amortización, antes del día treinta y uno de marzo de dos mil cuarenta y seis, juntamente con el pago de los intereses pactados. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital pendiente de amortización, antes del treinta y uno de marzo de dos mil cuarenta y seis, mediante el pago de cuatrocientas sesenta y ocho cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar la primera el día treinta de abril de dos mil siete. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera tercera bis, se procederá a realizar un nuevo cuadrado de amortización tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. c) Tipo de interés. INTERESES ORDINARIOS. 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, hasta el día treinta de septiembre de dos mil siete. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera tercera bis. 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes vencido, junto con la cuota de amortización. **CLAUSULA TERCERA BIS.** Tipo de interés variable. Terceras Bis A) Tipo de interés principal. 1. A partir de la fecha indicada en la cláusula tercera financiera, el préstamo devengará por periodos semestrales, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda a cada periodo y que igualmente se señalará a continuación: Tipo de referencia: será, en cada uno de los periodo semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el BOE, por el Banco de España u organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de



CERTIFICACIÓN



expresamente la no constancia de la recepción de las mismas a la fecha en la que se expide la presente.

SEXTO: al margen de la inscripción de hipoteca objeto de la presente certificación, se ha extendido nota acreditativa de la expedición de la misma.

SEPTIMO: Documentos pendientes de despacho:
Número 1108 del Diario 105 de fecha 03/08/2021, SUBROGACION.
GESTORIA MARIN presenta a las doce horas, INSTANCIA de el día veintinueve de junio del año dos mil veintiuno, por la que IBERCAJA BANCO SA se subroga en la posición de acreedor que tenía CAJA DE AHORROS MONTE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, sobre la finca número 44913 del término municipal de El Rosario.

OCTAVO: Solicitudes notariales de información en los diez días naturales anteriores: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Y para que así conste expido la presente, que va expedida en estas cuatro hojas de papel oficial números C17A15987229, C17A15987230, C17A15987231 y C17A15987232, que firmo, rubrico y sello, en El Rosario, a veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, antes de la apertura del Diario.

LA REGISTRADORA



BASE: Declarada

Honorarios: Ver minuta.

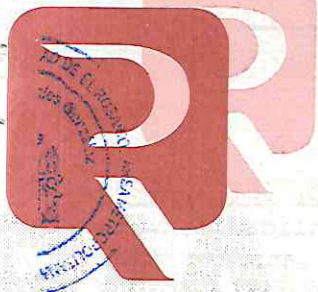
Nº Arancel: S/M

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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



CERTIFICACIÓN



MARIA AZUCENA MORALES GONZALEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL ROSARIO-AREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS.

CERTIFICO: que en virtud de lo que se interesa en el precedente mandamiento, de fecha veinte de julio de dos mil veintiuno, firmado electrónicamente el día veintitrés del mismo mes, librado por don Pablo David Sánchez González, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N°6 de Santa Cruz de Tenerife, dimanante de los autos de ejecución de hipoteca número 135/2020 seguidos en dicho Juzgado por Ibercaja Banco, SAU, frente a don Gennaro Di Carlo, en reclamación de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de principal, y DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS calculados para intereses y costas, en relación con la **FINCA DE EL ROSARIO N°: 49035**, he examinado en lo necesario los correspondientes libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de tal examen resulta:

PRIMERO: que la descripción tomada de su inscripción 1ª rectificada por la 2ª, al folio 185, del tomo 2.388, libro 591 del municipio de El Rosario, es como sigue:

URBANA: NÚMERO OCHO-CUATRO.- Plaza de aparcamiento, número once, en la planta de sótano, del edificio sito en la Calle del Vivo, donde dicen "Los Majuelos", parcelas 10.6, 10.7 y 10.8, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, antes de El Rosario, distrito hipotecario de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, ocupa una superficie útil de DIECISIETE METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene su acceso rodado a través de la rampa que parte desde el lindero izquierdo del edificio, además de por la escalera y ascensor que vienen de la planta superior. Linda: frente, con zona de rodadura; fondo, con plaza de aparcamiento número 1; izquierda en parte con muro que la separa de la rampa de acceso y en parte con trastero número 5; y derecha, en parte con plaza de aparcamiento número 10, en parte con trastero número 3 y en una pequeña parte con zona de rodadura. CUOTA: 1,004 por ciento.
Identificador Único: 38011000850307
Obra nueva terminada

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de don **GENNARO DI CARLO**, mayor de edad, con NIE número X1621030J, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción 3ª, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don ALFONSO MANUEL CAVALLÉ CRUZ, con número de protocolo 675, el seis de Marzo de dos mil siete, inscrita en el tomo 2388, al folio 185, del Libro 591, el día doce de Abril de dos mil siete.

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

- **HIPOTECA:** Inscripción 2ª.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 11 de Septiembre de 2006, al folio 185, del Libro 591, Tomo 2388, de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el Notario don Javier Martínez del Mora, como



CERTIFICACIÓN



Inscripción 2ª:

La anterior inscripción 1ª, se rectifica, para hacer constar que como consecuencia de la modificación del edificio y de haberse ampliado el número de fincas de la división horizontal con la creación de nuevas entidades y la segregación de esta finca y otras de las urbanas números ocho y nueve, se modifican las cuotas, y se redistribuye la hipoteca que grava esta finca por procedencia entre ésta y veinte más, quedando esta finca con una CUOTA de 1,004 por ciento; respondiendo la finca de este número en cuanto a la hipoteca de: SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS de capital del préstamo; sus remuneratorios de dos años que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del SIETE POR CIENTO ANUAL como máximo ascendiendo a un total máximo de OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; por la cantidad como máximo de MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE EUROS en concepto de intereses de mora, que corresponde a un año de los intereses pactados; y por MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades; tasándose a efectos de subasta en la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, la redistribución de hipoteca expresada. Resulta de escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día diecinueve de junio de dos mil seis, ante el Notario don Javier Martínez del Moral como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia don Carlos Sánchez Marcos, número 1.111 de protocolo. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 44.907, al tomo 2.255, libro 514 de El Rosario, folio 195. La Laguna, a once de septiembre de dos mil seis.

Inscripción 3ª:

URBANA: cuya descripción consta en la inscripción 1ª. Valor: (...). CARGAS: gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Afecta a posibles pagos del impuesto. La entidad mercantil Magnatrading, S.L, adquirió esta finca por el título que expresa la inscripción 1ª; y ahora, la VENDE en unión de otras dos fincas más, a don Gennaro Di Carlo, (...), mayor de edad, (...), con tarjeta de residencia número X1621030J, que compra, por el precio global de (...), subrogándose en la hipoteca que grava esta finca. Al propio tiempo, la parte compradora, en unión de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, modifican el préstamo hipotecario en los siguientes términos: a) Modificación del plazo. Las partes convienen modificar el plazo inicialmente previsto para la devolución del capital prestado, ampliando su duración hasta cuatrocientos sesenta y ocho meses, en virtud de lo cual, la parte prestataria queda obligada a la devolución del capital pendiente de amortización, antes del día treinta y uno de marzo de dos mil cuarenta y seis, juntamente con el pago de los intereses pactados. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital pendiente de amortización, antes del treinta y uno de marzo de dos mil cuarenta y seis, mediante el pago de cuatrocientas sesenta y ocho cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar la primera el día treinta de abril de dos mil siete. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera tercera bis, se procederá a realizar un nuevo cuadrado de amortización tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. c) Tipo de interés. INTERESES ORDINARIOS. 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta el día treinta



CERTIFICACIÓN



-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.

