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

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000027/2024
NIG: 3803842120240001673
Materia: Sin especificar
IUP: TR2024009348

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Zeus Portfolio Investment 1, S.A.	Carlos López Casanova	Cristina Pintado Roa
Ejecutado	Miguel Trojaola Gonzalez		

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

EDICTO

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

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000027/2024 que se sigue en este Juzgado a instancia de ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A. representado por el/la Procuradora CRISTINA PINTADO ROA contra MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, en reclamación de 359.000 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 107.701,68 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

LOTE ÚNICO**:**

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 403.265 €

FINCA REGISTRAL Nº 2.555

DESCRIPCION:

URBANA: Vivienda unifamiliar, que consta de tres plantas, enclavada sobre un solar de doscientos once metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, sito en el término de Santa Cruz de Tenerife, distrito hipotecario de esta ciudad de La Laguna, donde dicen El Ramonal, hoy Calle Juan Vara Terán, número nueve; la planta de semisótano ocupa sesenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, distribuido en estudio, aseo, trastero, sala de juegos, servicio y garaje; la planta baja, ocupa incluido sus volados sesenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, trastero, cocina, comedor-estar y terraza; la planta alta o primera ocupa con la inclusión de los volados, ochenta y seis metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios, dos baños y terraza. El resto de la superficie no ocupada por la edificación en planta baja, se destina a jardines de despojo de la vivienda. Linda todo: Oeste, Carretera Vieja de Santa Cruz a La Orotava; Este, doña María Hernández; Norte, don Juan Antonio Saavedra; y Sur, don Javier Dorta. Esta finca se ha formado en cuanto al solar por segregación de la registral número 37814, y en cuanto a la vivienda por haberse construido sobre el mismo.-

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD **de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA Nº1 Y Nº3, al tomo 2370, libro 970, folio 100, el cual consta debidamente inscrito mediante asiento nº 8º**

SITUACIÓN: NO CONSTA

REFERENCIA CATASTRAL: 4789608CS7448N0001RO

VIVENDA 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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El 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



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.



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



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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

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

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en AGENCIA ESTATAL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
CRISTINA MALDONADO CONCEPCIÓN - Letrado de la Adm. de Justicia	02/09/2025 - 12:48:52
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: A05003250-388d835e06bcd91dd3913bdebe11756814121148	
El presente documento ha sido descargado el 02/09/2025 11:55:21	

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Nº Entrada: 2639
Nº Juicio: 27/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 12ª a de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día nueve de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2380102378AE6993

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

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

C.S.V. : 2380102378AE6993

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA N°1 Y N°3
ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CERTIFICACIÓN

Artículo 175-1 R.N.

CARLOS CELESTINO LALANDA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA N°1 Y N°3-ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SUS DISTRITOS HIPOTECARIOS, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.-

CERTIFICA: Que en virtud de lo que interesa en el precedente mandamiento, librado el 16 de abril de 2024, por doña Cristina Maldonado Concepción, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia N.° 6 de Santa Cruz de Tenerife**, donde se tramita **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 27/2024** seguidos en dicho Juzgado **a instancias de ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A., contra don MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ**, presentado telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día 22/04/2024, bajo el asiento 1033 del Diario 250, para que se expida certificación de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite la titularidad registral y cargas de la finca a que se refiere dicho mandamiento, registral 2555, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente

FINCA NÚMERO 2555 DE LA LAGUNA
Código Registral Único: 38010000651600

URBANA: Vivienda unifamiliar, que consta de tres plantas, enclavada sobre un solar de doscientos once metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, sito en el término de Santa Cruz de Tenerife, distrito hipotecario de esta ciudad de La Laguna, donde dicen El Ramonal, hoy Calle Juan Vara Terán, número nueve; la planta de semisótano ocupa sesenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, distribuido en estudio, aseo, trastero, sala de juegos, servicio y garaje; la planta baja, ocupa incluido sus volados sesenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, trastero, cocina, comedor-estar y terraza; la planta alta o primera ocupa con la inclusión de los volados, ochenta y seis metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios, dos baños y terraza. El resto de la superficie no ocupada por la edificación en planta baja, se destina a jardines de despojo de la vivienda. Linda todo: Oeste, Carretera Vieja de Santa Cruz a La Orotava; Este, doña María Hernández; Norte, don Juan Antonio Saavedra; y Sur, don Javier Dorta. Esta finca se ha

formado en cuanto al solar por segregación de la registral número 37814, y en cuanto a la vivienda por haberse construido sobre el mismo.-

TITULAR REGISTRAL:

Don MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, con N.I.F. número 43795613W, es titular del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, número 3.696 de protocolo, según la inscripción 8ª, folio 100 del libro 970, tomo 2.370, con fecha 17 de enero de 2019.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:

- HIPOTECA:
Según la Inscripción 9ª, de fecha 17 de enero de 2019, al folio 100, del Libro 970, Tomo 2370, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca unilateral otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, con número de protocolo 3.697, aceptada por parte de la entidad acreedora en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2018, por el notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5.939 de protocolo, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad INGBANK NV,** respondiendo de 325.000 euros de principal, y además de: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de una anualidad al diez por ciento anual.- b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de dos años al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12 por ciento nominal anual, hasta un máximo de SETENTA Y OCHO MIL euros.- c- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento de dicho capital, si bien, en todo caso, si en el momento de ejecución la finca es la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Con un plazo de duración de 300 meses con fecha de vencimiento del 1 de enero de 2044 Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO euros.-

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de **Ejecución Hipotecaria número 27/2024**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Santa Cruz de Tenerife, para ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 9ª, cedida por la inscripción 11ª que fue rectificada por la inscripción 12ª**, cumplimentando Mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro del indicado Juzgado.-

C.S.V. : 238010123B431046

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- La Laguna, a 15 de enero de 2020
Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: B, de fecha 15/01/2020

- **CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO:**
Según la Inscripción 11ª, de fecha 21 de septiembre de 2022, al folio 4, del Libro 977, Tomo 2377, del término municipal de La Laguna, **rectificada por la inscripción 12ª**, cuyas inscripciones se practicaron en virtud de la escritura de Cesión de Crédito, otorgada en Madrid, el 21 de julio de 2022, ante el notario don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, número 4.192 de protocolo, **la HIPOTECA objeto de la inscripción 9ª**, a favor de ING BANK NV, **resulta inscrita a favor de la entidad ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A.U.**, por título de Cesión, en virtud de un contrato de compraventa denominado "Contrato de cesión de créditos con garantía Hipotecaria y venta de inmuebles".-

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de **Ejecución Hipotecaria número 27/2024**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Santa Cruz de Tenerife, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, cedida por la referida inscripción 11ª que fue rectificada por la inscripción 12ª**, cumplimentando Mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 9.370,54 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. La Laguna a veinte de septiembre del año dos mil veintidós.
Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: once, de fecha 21/09/2022

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento, que motivó la inscripción 9ª, cedida por la inscripción 11° que fue rectificada por la 12ª, 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, que literalmente dice:

Inscripción 9ª de hipoteca objeto de ejecución:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL. 4789608CS7448N0001RO. GRAVADA** con las hipotecas objeto de las inscripciones 4ª y 5ª , con la anotación preventiva de querella letra "A" y sujeta al posible pago del Impuesto. DON MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, mayor de edad, vecino de La Laguna, con domicilio en la calle Juan Vara Terán, número

nueve, El Ramonal, con D.N.I. número 43795613-W, casado bajo régimen de separación de bienes con Doña Paola Andrea Lozano Modesto, con D.N.I.número 79236015-A, según escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por la Notario de Santa Cruz de Tenerife, Laguna, doña María Abia Rodríguez, el quince de septiembre de dos mil once, bajo el número 1859 de protocolo, indicadas en el Registro Civil de La Laguna, al tomo 98, página 39 de la sección 2°, adquirió esta finca con carácter privativo por el título que expresa la inscripción 8ª; y ahora, dicho señor con el consentimiento de su citada esposa constituye hipoteca unilateral sobre la misma, que según el documento presentado se encuentra libre de arrendatarios, a favor de INGBANK NV, a través de su Sucursal en España, sita en Las Rozas, Calle Severo Ochoa dos, Parque Empresarial Madrid-Las Rozas, 28230, Las Rozas, Madrid. CLÁUSULAS DE LA HIPOTECA. PRIMERA. -Capital del Préstamo-. DON MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, declaran haber recibido del BANCO, a su satisfacción, con el número 14650100917002229039 un préstamo de TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL euros de capital, mediante abono en la cuenta corriente número * a nombre del titular abierta en el BANCO, reconociéndose deudores del mismo y obligándose SOLIDARIAMENTE a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que se inscribe.- Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la escritura referida se corresponden con las contenidas en la Ficha de Información Personalizada que, conforme a lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios 4 -BOE del 29-, ha sido firmada por representante del BANCO y aceptada por la parte prestataria.- La firma de la escritura que se inscribe supone por tanto la aceptación por la prestataria de las condiciones establecidas entre las partes; y la ratificación por el Banco supondrá, a más de la formalización en documento público de su consentimiento, el conocimiento de la aceptación del prestatario, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, conforme al artículo 1.262 del Código Civil, estando obligada la parte prestataria a devolver al acreedor otro tanto de la misma especie y calidad, además de los intereses pactados en la escritura que se inscribe. - SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. - La parte prestataria se obliga SOLIDARIAMENTE, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA en relación con la estipulación TERCERA BIS, en el plazo de veinticinco años, contados desde el día uno del mes siguiente a esta fecha mediante el pago de cuotas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, calculadas al tipo de interés previsto en la estipulación TERCERA en relación con la estipulación TERCERA BIS. La modificación del tipo de interés supondrá la de la cuota a pagar, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Los vencimientos serán el día uno de cada mes, siendo el primer vencimiento con fecha uno de febrero de dos mil diecinueve y el último el día uno de enero de dos mil cuarenta y cuatro.- El importe de la cuota correspondiente al periodo de interés fijo ascenderá a la suma de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros y CINCUENTA Y CUATRO céntimos.- Excepcionalmente, el primer día del segundo mes siguiente a esta fecha, es decir, el día del vencimiento de la primera cuota, vencerán también y deberán satisfacerse los intereses devengados desde el día de hoy al último día del presente mes, calculados al tipo inicial pactado y conforme al primer y segundo párrafo de la cláusula tercera.- La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses, sistema francés, que consta

en la escritura que se inscribe. La parte prestataria queda facultada para anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada, siempre que el importe anticipadamente reembolsado no sea inferior a mil quinientos euros. A elección de la parte prestataria, los reembolsos parciales anticipados reducirán o bien el plazo de duración restante, disminuyendo el número de vencimientos pendientes y manteniéndose el importe de las cuotas mensuales, o bien, las cuotas mensuales, manteniéndose el plazo de duración. - Queda supeditada la recepción de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. - En estos supuestos de amortización anticipada el BANCO aplicará, en su caso, la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. - TERCERA.- INTERESES. - La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor del BANCO un interés nominal inicial fijo del dos coma quinientos noventa por ciento anual, pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA, salvo que proceda la reducción de este tipo, en los términos y condiciones que se establecen para la aplicación de la reducción del diferencial o del tipo de interés fijo. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados mensualmente. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS FIJO Y VARIABLE. Tipo de interés Fijo: dos coma quinientos noventa por ciento.- El interés que se devengará hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho será el señalado anteriormente, salvo que se indique expresamente lo contrario en el apartado "Reducción del Diferencial o del Tipo de Interés Fijo" Tipo de Interés variable: - El interés que se devengará desde el día uno de enero de dos mil veintinueve hasta el día treinta y uno de junio de dos mil veintinueve será el que corresponda al EURIBOR que se encuentre vigente en el momento en el que se inicie el periodo de interés de Tipo Variable más un diferencial de 1,79 puntos porcentuales, pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA, salvo que proceda la reducción de este tipo, en los términos y condiciones que se establecen para la aplicación de la reducción del diferencial o del tipo de interés fijo. - A partir del día uno de julio de dos mil veintinueve, y sucesivamente con periodicidad semestral durante el resto de la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, determinándose el tipo de interés variable de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés semestral se determinará mediante la adición de uno coma setenta y nueve puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico o índice de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el resto de la vigencia del contrato, salvo que proceda su reducción en las condiciones y términos que se regulan a continuación:- REDUCCIÓN DEL DIFERENCIAL O DEL TIPO DE INTERÉS FIJO- El citado diferencial de uno coma setenta y nueve puntos porcentuales o tipo de interés fijo dos coma quinientos noventa se reducirá en cero coma ochenta puntos porcentuales ó cero coma cuarenta puntos porcentuales, tal y como se detalla a continuación, y se aplicará para el cálculo de la cuota del mes en curso siempre que, en el mes anterior, se hayan producido conjuntamente las siguientes circunstancias:- 1. Que al menos uno de los prestatarios tenga domiciliada en una cuenta NÓMINA de ING DIRECT su nómina o pensión, o realice cada mes desde cuentas en otras entidades a su cuenta SIN NÓMINA de ING DIRECT al menos un ingreso igual o superior a seiscientos Euros, o bien, en caso de no cumplirse esta última condición, mantenga en la cuenta SIN NÓMINA un saldo diario igual o superior a 2.000 euros. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se

C.S.V. : 238010123B431046

computarán los que hayan obtenido buen fin. - 2- Que el/los inmueble/s sujeto/s a la hipoteca NARANJA esté/n asegurados con el seguro de hogar comercializado por ING DIRECT. - 3. Que todo el importe del préstamo hipotecario esté asegurado por el seguro de vida comercializado por ING DIRECT y suscrito por el/los prestatario/ s. - El diferencial o tipo de interés fijo se reducirá en cero coma ochenta puntos porcentuales para el cálculo de la cuota del mes en curso siempre que, durante todo el mes anterior, se hayan producido conjuntamente las tres condiciones anteriores. - El diferencial o tipo de Interés fijo se reducirá en cero coma cuarenta puntos porcentuales para el cálculo de la cuota del mes en curso siempre que, durante todo el mes anterior, se hayan cumplido las condiciones 1 y 2 anteriores pero se no se haya cumplido la condición 3. - En los citados casos, la reducción del diferencial o del tipo de interés fijo se aplicará para el cálculo de la cuota del mes siguiente a aquél en el que se dio cumplimiento con las condiciones mencionadas, y mientras este cumplimiento subsista por los prestatarios.- Cualquier otra combinación en el cumplimiento de las condiciones, distinta de las anteriormente señaladas, no dará lugar a ninguna reducción del diferencial.- Por cumplirse en este momento las condiciones 1, 2 y 3 indicadas, será aplicable desde este momento una reducción de cero coma ochenta puntos porcentuales. El banco tendrá derecho a retornar al diferencial o tipo de interés fijo aplicable, conforme a la cláusula tercera, cuando los prestatarios no cumplan los requisitos de reducción del diferencial o del tipo de interés fijo establecidos en los párrafos anteriores. En este caso, el citado diferencial o tipo de interés fijo se aplicará para el cálculo de la cuota del mes siguiente a aquél en el que no se dio cumplimiento con los requisitos de reducción del diferencial o del tipo de interés fijo, y mientras este incumplimiento subsista por los prestatarios. - En el caso de que la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial que aplique en cada caso al préstamo hipotecario diera un valor negativo, el préstamo hipotecario no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese periodo de tiempo los prestatarios no tendrán que pagar intereses. - El tipo básico o índice de referencia a aplicar, durante el periodo de interés variable, será la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.- El índice aplicable será el que corresponda al último publicado en la fecha en la que se inicie el periodo de vigencia del tipo de interés variable, siendo con posterioridad, durante el resto de vigencia del préstamo hipotecario, el EURIBOR a aplicar, el que corresponda al último publicado en la fecha en la que vaya a realizarse la revisión. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que se inscribe o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato.- Índice de referencia sustitutivo. - Si en los treinta días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés variable, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente, la revisión del tipo de interés se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al último publicado en la fecha en que

C.S.V. : 238010123B431046

vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el índice de referencia a aplicar, restando 0,50 puntos porcentuales, también sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.- - - Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que las Autoridades financieras establezcan en sustitución del índice anteriormente referido, añadiéndole el diferencial anteriormente citado. - Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, comunicaciones privadas que pueda realizar el BANCO, o la comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, la notificación de estas modificaciones del tipo de interés podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. - Las cantidades no satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento devengarán a favor del BANCO el interés de demora, que será el resultado de sumar dos puntos al tipo de interés nominal empleado para el cálculo del préstamo en cada momento, con el límite máximo de tres veces el interés legal del dinero, o el que en su momento establezca la normativa vigente aplicable al presente préstamo, sin necesidad de requerimiento alguno y pagaderos desde el momento del impago, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Por tanto, el interés de demora variará, respecto de las cantidades impagadas en las mismas fechas y de la misma forma que el interés nominal. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora que consta en la escritura que se inscribe. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA. - No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, el BANCO podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones esenciales contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: - Por causas generales establecidas en la ley. - Por las causas especiales siguientes: - a- Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses, de al menos tres cuotas mensuales o de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, a salvo lo que al respecto establezca la legislación vigente. - d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula SÉPTIMA.- SÉPTIMA. -Finalidad del préstamo-. - La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de la vivienda de este número, que constituye su residencia habitual.- OCTAVA.- -Forma de pago. Compensación-. - Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse mediante domiciliación en cuenta del BANCO que admita domiciliaciones de su titularidad, la cual debe mantener abierta la parte prestataria durante toda la vida del préstamo.- No supondrá novación de la presente estipulación las facilidades que el BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar.- La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el BANCO con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el BANCO, y el título de su derecho, incluso el de depósito. - En caso de pluralidad de intervinientes, los contratantes pactan expresamente

que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a algunos o a todos los titulares. - NOVENA.- -Constitución de hipoteca-. - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, Ilimitada, y solidaria, de la parte prestataria, DON MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, con el consentimiento de su esposa DOÑA PAOLA ANDREA LOZANO MODESTO, constituyen hipoteca unilateral, a favor de ING BANK NV, que actúa en España a través de su sucursal citada anteriormente, en su caso, en la forma dispuesta en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además:- a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de una anualidad al diez por ciento anual.- b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de dos años al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12 por ciento nominal anual, hasta un máximo de SETENTA Y OCHO MIL euros.- c- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento de dicho capital, si bien, en todo caso, si en el momento de ejecución la finca continúa siendo la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. - En consecuencia, y en suma de todos los conceptos expresados, la/s finca/s hipotecadas responderán hipotecariamente a efectos de terceros por la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.- En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.- El préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte por el BANCO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 C.C. La cesión de la titularidad de la hipoteca será puesta en conocimiento del prestatario y deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.- En el supuesto de titulizaciones u otras operaciones sujetas a la Ley de Mercado Hipotecario o equivalentes, se estará a lo dispuesto en la regulación específica.- NOVENA BIS.- -Procedimiento extrajudicial-. - Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados.- En

cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte prestataria manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita tendrá el carácter de vivienda habitual. El BANCO podrá instar la venta extrajudicial del inmueble para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. - El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula DÉCIMA para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. - DÉCIMA.- -Domicilio. Tipo de subasta. Título ejecutivo-. - La ejecución de este préstamo podrá realizarse por el BANCO acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil -en adelante "L.E.C."-, especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573 574 y Concordantes, y por el procedimiento del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria -según redacción de la disposición final 9ª de la LEC- y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, estableciéndose para éste último procedimiento lo siguiente: - Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca en la escritura que se inscribe. - Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO euros, según Certificad de tasación expedido el día siete de octubre de dos mil dieciocho por la entidad Tinsa, realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y demás normas aplicables, cuya fotocopia se incorpora a la escritura que se inscribe. La parte prestataria queda obligada a entregar al BANCO, en el plazo de sesenta días a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la primera copia de dicha escritura, expedida a instancia de dicha parte prestataria, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en esta escritura y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. A estos efectos, como ya se ha dicho, encargará de estos trámites a gestoría que efectuará la presentación por cuenta y en nombre e interés del BANCO. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la presente escritura solicite el BANCO, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes al Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. - El contrato al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante.- Si la Entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos que se originen en el procedimiento cuando conforme a derecho proceda.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan

expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el BANCO podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. - Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. - UNDÉCIMA.- -Conservación de la garantía-. - Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada a:- 1- Mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor.- En este sentido la parte PRESTATARIA se obliga a comunicar al BANCO acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran las fincas por cualquier causa o cualquier circunstancia que las devalúe y cuestione o prive de efectividad tanto los derechos de propiedad como los de la Entidad acreedora.- 2- Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentren situadas las fincas hipotecadas.- 3- Pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca hipotecada y a exhibir los recibos que se libran por este concepto al BANCO, si éste los interesara.- 4- A concertar un CONTRATO DE SEGURO contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado en las siguientes condiciones: - 4-1- El beneficiario del seguro será el BANCO acreedor, hasta cantidad igual al principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro, y de las cantidades adeudadas en dicha fecha. - 4-2- La suma asegurada coincidirá con el valor del seguro que figura en el certificado de tasación. - 4-3- El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del crédito que grava el bien asegurado, y la cesión de las indemnizaciones a que pudiera tener derecho como consecuencia de la cobertura del seguro. - 4-4- En el contrato de seguro se hará constar que en caso de falta de pago de la prima por el tomador, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima, estipulándose la concesión al BANCO, por el asegurador un plazo de gracia igual al del asegurado, y que comenzará a correr a partir del momento en que tenga lugar la notificación prevista en este párrafo. - 4-5- En el contrato de seguro se pactará que en caso de siniestro el asegurador dará traslado al BANCO de la notificación de siniestro que efectúe el tomador.- 4-6- La parte PRESTATARIA autoriza al BANCO a notificar a la Cía. de Seguros correspondiente la existencia del presente contrato y constitución de la hipoteca sobre la finca descrita en el expositivo I de esta escritura y asimismo le autorizan para que cargue en cualquier cuenta de la parte prestataria en el BANCO el importe de la prima del seguro correspondiente al primer año, y sucesivos si no fueran atendidas por la parte PRESTATARIA.- El BANCO podrá contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, si éste no lo hiciese.- 5- A acreditar, a solicitud del BANCO y por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado EL BANCO para satisfacer estos débitos a los acreedores

C.S.V. : 238010123B431046

correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula QUINTA. - En todo caso, el BANCO tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. - DUODÉCIMA.- - Subrogación de los adquirentes-. Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al BANCO hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, será además necesario: - - que se haya entregado previamente al BANCO copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, - - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. - - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. - - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula UNDÉCIMA.- En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de **INGBANK NV**, a través de su Sucursal en España, en la forma vista, **pendiente de aceptación por parte de la entidad acreedora**. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el notario don Nicolás Quintana Plasencia, de fecha catorce de diciembre del año dos mil dieciocho, número tres mil seiscientos noventa y siete de protocolo, a la que obra incorporada escrito de la parte deudora con firma manuscrita donde hace constar que conoce las cláusulas del préstamo; que ha sido presentada telemáticamente el día catorce de diciembre del año dos mil dieciocho bajo el asiento número 272 del Diario 234, reintegrada en soporte papel el dieciséis de enero del año dos mil diecinueve para acreditar el pago del Impuesto. La Laguna, a diecisiete de enero del año dos mil diecinueve.-

Aceptación de la hipoteca objeto de ejecución, y que consta en nota extendida al margen de la referida inscripción 9ª:

Por escritura otorgada en Madrid, el día veinte de diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario don José Luis López de Garayo y Gallardo, número cinco mil novecientos treinta y nueve de protocolo, Don doña Andrea Pérez García y doña María Cayetana Becerril Morán, mayores de edad, de nacionalidad española, vecinas de Las Rozas, Madrid, con domicilio en Calle Severo Ochoa, número dos, en nombre y representación de ING BANK NV, Sucursal en España, número de Identificación Fiscal W-0037986-G, titular del crédito hipotecario objeto de la adjunta inscripción, haciendo uso de las facultades conferidas a su favor mediante escritura de Poder otorgada ante el notario de Las Rozas de Madrid, Madrid, don Pedro Muñoz García-Borbolla, el día veintiocho de junio de dos mil dieciocho, número 3.108 de protocolo, que causó la inscripción 101 de su hoja social, copia autorizada de dicha escritura de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, de la que a su juicio resulta con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, **ACEPTA LA HIPOTECA** referida, en los términos que constan en la adjunta inscripción. Pagado el Impuesto archivada carta de pago. Así resulta de copia auténtica de la escritura referida, que ha sido presentada el día dieciséis de enero de dos mil diecinueve bajo el asiento número 699 del Diario 234. La Laguna, a 17 de enero de 2019.-

C.S.V. : 238010123B431046

Inscripción 11ª de cesión de la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, que se ejecuta:

Crédito hipotecario de la inscripción 9ª, el cual se encuentra libre de cargas. La entidad ING BANK, N.V. SUCURSAL EN ESPAÑA, con NIF W-0037986G, con domicilio en Madrid, calle Vía de Los Poblados, número uno, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veinte de diciembre de dos mil trece, con el número tres mil doscientos treinta y siete de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 31.798, folio 1, Sección 8, Hoja M-572.225, inscripción 1ª es titular del referido crédito hipotecario. Que en virtud de un contrato de cesión de créditos con garantía hipotecaria y venta de inmuebles suscrito entre de ING BANK N.V., Sucursal en España y la entidad ZEUS REAL STATE INVESTMENT 1, S.A.U., el día doce de julio de dos mil veintidós, elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día veintiuno de julio de dos mil veintidós, con el número doscientos setenta y tres del Libro de Operaciones, en virtud del cual se regulan los términos y condiciones por los que el cedente se comprometió a transmitir al cesionario y al comprador una cartera global de créditos y activos inmobiliarios, entre ellos el crédito hipotecario objeto de la inscripción 9ª de esta finca. Y por escritura otorgada el día veintiuno de julio de dos mil veintidós, ante el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, protocolo cuatro mil ciento noventa y dos, la entidad ING BANK N.V., Sucursal en España representada por don Tarik Tawfik y don Alberto Gómez Agustino, mayores de edad, vecinos de Madrid, calle Vía de los Poblados, número 1, 1-F, como apoderados mancomunados, haciendo uso de la escritura de poder otorgada el día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, doña Carmen Boulet Alonso, con el número dos mil cuatrocientos treinta y nueve de protocolo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante, resultando a su juicio suficiente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; VENDE y transmite a la entidad ZEUS REAL STATE INVESTMENT 1, S.A.U., española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid, calle Acanto número veintidós, 4ª planta, constituida inicialmente como Sociedad limitada mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Emilio Roselló Carrión, el día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, con el número tres mil veinticinco de su protocolo; transformada en Sociedad Anónima, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, el día veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, con el número cinco mil setecientos veintidós de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 36.374, folio 86, Sección 8ª, hoja número M-653.480, inscripción 1ª, con N.I.F número A66906649, que representada por don Íñigo Mato García-Agustín, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, con domicilio en Madrid, calle Acanto, número veintidós, 4ª planta y con DNI 07244996L, haciendo uso del poder especial, conferido a su favor en virtud de acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad adoptados en su reunión celebrada el día veintitrés de junio de dos mil veintidós, elevados a público por don Carlos López Casanova, en su condición de secretario no consejero del Consejo de Administración de la sociedad, mediante escritura otorgada el día veinte de julio de dos mil veintidós, ante el Notario de Madrid, don Alfonso Madridejos Fernández, con el número mil setecientos noventa y dos de su protocolo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante, resultando a su juicio suficiente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe. Don Carlos López Casanova, fue nombrado secretario no consejero del Consejo de Administración del Cesionario en virtud de

escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, el día veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, con el número cinco mil setecientos veintidós de su protocolo, que causó la inscripción 20ª de la hoja social antes señálada. Y en la escritura de poder de referencia consta el juicio de suficiencia del Notario autorizante en cuanto a las facultades alegados por don Carlos López Casanova para elevar a público los referidos acuerdos del Consejo de Administración confiriendo el reseñado poder, ACEPTA, compra y adquiere el crédito hipotecario objeto de la inscripción 9ª, en su totalidad y por la totalidad de la responsabilidad hipotecaria, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, sin limitación alguna, en unión de otros pertenecientes a otros Registros, por el precio conjunto de diez millones setecientos cuarenta y dos mil trescientos setenta y un euros con treinta y ocho céntimos, que ha sido satisfecho de la siguiente forma: la cantidad de diez millones doscientos setenta y siete mil ciento sesenta y un euros con setenta y nueve céntimos, es abonada por el cesionario al cedente mediante transferencia bancaria, ordenada el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, comprobantes de dicha operación se incorporan a la escritura, por lo que el cedente otorga la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe, salvo buen fin de la transferencia. Y la cantidad de cuatrocientos sesenta y cinco mil doscientos nueve euros con cincuenta y nueve céntimos, mediante compensación de saldos existentes entre las partes de conformidad con el Contrato de compraventa por los rendimientos generados por la Cartera global desde el treinta y uno de mayo de dos mil veintidós. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 9ª a favor de la entidad **"ZEUS REAL STATE INVESTMENT 1, S.A.U."**, por título de Cesión. Así resulta de copia auténtica de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de julio de dos mil veintidós ante el Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número cuatro mil ciento noventa y dos de su protocolo; que fue presentada el día quince de septiembre de dos mil veintidós bajo el asiento 638 del Diario 245. La Laguna, a veintiuno de septiembre de dos mil veintidós.-

Inscripción 12ª de rectificación de la inscripción 11ª de cesión de la hipoteca que se ejecuta, previo traslado al folio electrónico de la finca de que se certifica:

CRU: **38010000651600. URBANA**: Vivienda unifamiliar, que consta de tres plantas, enclavada sobre un solar de doscientos once metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, sito en el término de Santa Cruz de Tenerife, distrito hipotecario de esta ciudad de La Laguna, donde dicen El Ramonal, hoy Calle Juan Vara Terán, número nueve; la planta de semisótano ocupa sesenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, distribuido en estudio, aseo, trastero, sala de juegos, servicio y garaje; la planta baja, ocupa incluido sus volados sesenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, trastero, cocina, comedor-estar y terraza; la planta alta o primera ocupa con la inclusión de los volados, ochenta y seis metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios, dos baños y terraza. El resto de la superficie no ocupada por la edificación en planta baja, se destina a jardines de despojo de la vivienda. Linda todo: Oeste, Carretera Vieja de Santa Cruz a La Orotava; Este, doña María Hernández; Norte, don Juan Antonio Saavedra; y Sur, don Javier Dorta. Esta finca se ha formado en cuanto al solar por segregación de la registral número 37814, y en cuanto a la vivienda por haberse construido sobre el mismo.-. Referencia catastral: **4789608CS7448N0001RO**. **Cargas**: a) AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES. Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujección. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según nota al margen de la inscripción 7ª de fecha 12 de diciembre de 2018. b) AFECCIÓN: Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 24.375 euros satisfecha por autoliquidación telemática de la que se archiva copia, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha diecisiete de enero del año dos mil diecinueve. c) Según la Inscripción 9ª, de fecha 17 de Enero de 2019, al folio 100, del Libro 970, Tomo 2370, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca unilateral otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, con número de protocolo 3.697, aceptada por parte de la entidad acreedora en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2018, por el notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5.939 de protocolo, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad INGBANK NV, respondiendo de 325.000 euros del principal, y además de: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de una anualidad al diez por ciento anual.- b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de dos años al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12 por ciento nominal anual, hasta un máximo de SETENTA Y OCHO MIL euros.- c- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento de dicho capital, si bien, en todo caso, si en el momento de ejecución la finca continúa siendo la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Con un plazo de duración de 300 meses con fecha de vencimiento del 1 de enero de 2044 Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO euros. d) AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 4.842,5 euros satisfecha por autoliquidación telemática de la que se archiva copia, según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha diecisiete de enero del año dos mil diecinueve. e) Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujección. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según nota al margen de la anotación letra B, a 15 de enero de 2020. f) Según la Inscripción 11ª, de fecha 21 de septiembre de 2022, al folio 4, del Libro 977, Tomo 2377, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Cesión de

Crédito, otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, con número de protocolo 4.192, de fecha 21 de julio de 2022, la HIPOTECA objeto de la inscripción 9ª a favor de la entidad ING BANK NV, a través de su Sucursal en España, es objeto de cesión a la entidad "ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A.", Sociedad Unipersonal, en virtud de un contrato de compraventa denominado "Contrato de cesión de créditos con garantía Hipotecaria y venta de inmuebles"; quedando por tanto inscrita la hipoteca objeto de la inscripción 9ª a favor de la entidad "ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A. Sociedad Unipersonal". h) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 9.370,54 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia, según nota al margen de la inscripción 11ª de fecha veinte de septiembre del año dos mil veintidós. Titular: Don MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, con N.I.F. número 43795613W, es titular del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, con número de protocolo 3.696, según la inscripción 8ª, folio 100 del libro 970, tomo 2.370, con fecha 17 de enero de 2019. De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 238.2 de la Ley Hipotecaria** en su redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, practico el presente asiento por su **TRASLADO A FOLIO ELECTRÓNICO**, quedando cerrado el folio en soporte papel. La Laguna, a fecha de la firma.-
Habiéndose padecido error en la inscripción 11ª de cesión de crédito y presentado nuevamente el título que la motivó, se rectifica la misma en el sentido de hacer constar que la entidad cesionaria es la compañía denominada "ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A." Sociedad Unipersonal, con N.I.F. número A66909649, española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid, calle Acanto, 22, 4ª planta, y no la que por error se hizo constar en la inscripción citada, quedando con fecha de hoy rectificada en el sentido expresado. En su virtud queda inscrito el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 9ª a favor de la compañía **"ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A." Sociedad Unipersonal**, por título de Cesión. Así resulta de copia parcial y exacta de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de julio de dos mil veintidós ante el Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número cuatro mil ciento noventa y dos de su protocolo; que ha sido presentada a las 11 horas 9 minutos del día tres de los corriente, bajo el asiento 386. La Laguna, fecha de la firma.-

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

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

2°.- Que no se practica comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir acreedores posteriores a la hipoteca que se ejecuta.-

3°.- Que, con fecha de hoy, se ha extendido la correspondiente nota marginal acreditativa de la expedición de la presente certificación, tal y como previene el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

4°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procedentes a la cancelación de las cargas posteriores.-

5°.- Que se expide esta Certificación, de conformidad con los artículos 656 y 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente, que firmo, rubrico y sello en San Cristóbal de La Laguna, a día de la firma, antes de la apertura del Diario.-



Fdo: Carlos Celestino Lalanda.

Base: Conforme al R.D. 1427/1989
y disposiciones complementarias.
Honorarios (IGIC incluido): S/M
N° Arancel: 1, 3 y 4 S/M

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día cinco de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 238010123B431046

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

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

C.S.V. : 238010123B431046

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº1 y Nº3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

PRESENTADO 22/04/2024

PRESENTADO TELEMATICAMENTE el precedente documento bajo el asiento número 1033, del Diario 250, consistente en mandamiento de certificación de cargas del artículo 688 de la LEC, librado el día 16 de abril de 2024, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N.º 6 de Santa Cruz de Tenerife, dimanante del procedimiento de ejecución hipotecaria seguido con número 27/2024, se ha CALIFICADO el mismo de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y **en virtud de dicha calificación se ha expedido la certificación de cargas para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, cedida por la 11ª que fue rectificada por la 12ª, en el solicitada, con C.S.V. : 238010123B431046, siendo la correcta fecha de expedición de dicha certificación la del día de la firma de la presente nota de calificación, y extendida la correspondiente nota marginal al respecto, sobre la FINCA: 2555, Código Registral Único número 38010000651600.-**

Se hace constar asimismo que el contenido del precedente documento se encuentra, al haber sido inscrito, bajo la protección de los principios registrales recogidos en los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, cuyo contenido se acompaña en folio anexo.-

Se ha cancelado por caducidad cuatro notas de afección fiscal, extendidas al margen de las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª, de conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.-

La Laguna, a fecha de la firma.-
EL REGISTRADOR,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 LA LAGUNA ÁREA METROPOLITANA DE SC DE TENERIFE

Fdo: Carlos Celestino Lalanda

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER

C.S.V. : 2380100862A9062B

PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día siete de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2380100862A9062B

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

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

C.S.V. : 2380100862A9062B

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CARLOS CELESTINO LALANDA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA Nº 1 Y 3-ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **2555**
Municipio/Sección: LA LAGUNA
CRU: **38010000651600**

Tipo: Vivienda Unifamiliar Adosada
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No

Superficies
Superficie terreno total: 211,44
Superficie construida: 213,90

Descripción literal de la finca
URBANA: Vivienda unifamiliar, que consta de tres plantas, enclavada sobre un solar de doscientos once metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, sito en el término de Santa Cruz de Tenerife, distrito hipotecario de esta ciudad de La Laguna, donde dicen El Ramonal, hoy Calle Juan Vara Terán, número nueve; la planta de semisótano ocupa sesenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, distribuido en estudio, aseo, trastero, sala de juegos, servicio y garaje; la planta baja, ocupa incluido sus volados sesenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, trastero, cocina, comedor-estar y terraza; la planta alta o primera ocupa con la inclusión de los volados, ochenta y seis metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios, dos baños y terraza. El resto de la superficie no ocupada por la edificación en planta baja, se destina a jardines de despojo de la vivienda. Linda todo: Oeste, Carretera Vieja de Santa Cruz a La Orotava; Este, doña María Hernández; Norte, don Juan Antonio Saavedra; y Sur, don Javier Dorta. Esta finca se ha formado en cuanto al solar por segregación de la registral número 37814, y en cuanto a la vivienda por haberse construido sobre el mismo.-

Datos catastrales
Referencia Catastral: 4789608CS7448N0001RO

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ
Porcentaje:	100,000000 %
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 17/01/2019
Fecha documento:	14/12/2018
Notario:	NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA
Cónyuge:	PAOLA ANDREA LOZANO MODESTO, N.I.F. 79236015A

Texto literal: Don MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, con N.I.F. número 43795613W, es titular del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, número

3.696 de protocolo, según la inscripción 8ª, folio 100 del libro 970, tomo 2.370, con fecha 17 de enero de 2019.-

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: ING BANK NV SUCURSAL EN ESPAÑA, C.I.F. W0037986G
Texto literal: - HIPOTECA:
Según la Inscripción 9ª, de fecha 17 de enero de 2019, al folio 100, del Libro 970, Tomo 2370, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca unilateral otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, con número de protocolo 3.697, aceptada por parte de la entidad acreedora en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2018, por el notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5.939 de protocolo, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad INGBANK NV, respondiendo de 325.000 euros de principal, y además de: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de una anualidad al diez por ciento anual.- b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de dos años al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12 por ciento nominal anual, hasta un máximo de SETENTA Y OCHO MIL euros.- c- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento de dicho capital, si bien, en todo caso, si en el momento de ejecución la finca es la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Con un plazo de duración de 300 meses con fecha de vencimiento del 1 de enero de 2044 Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO euros.-

EXPEDIDA, con fecha 7 de junio de 2024, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 27/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Santa Cruz de Tenerife, para ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 9ª, cedida por la inscripción 11ª que fue rectificada por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro del indicado Juzgado.-

Asiento: Inscripción 9 de fecha 17/01/2019
Fecha documento: 14/12/2018
Notario: NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 07/06/2024

Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 27/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Texto certificación: EXPEDIDA, con fecha 7 de junio de 2024, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 27/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Santa Cruz de Tenerife, para ejecución de la hipoteca objeto de la referida inscripción 9ª, cedida por la inscripción 11ª que fue rectificada por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro del indicado Juzgado.-
MODIFICADA por la inscripción 11

AFECCION
Tipo: Transmisiones no sujeta
Plazo: 0 años
Fecha de la afección: 15/01/2020
Texto afección: Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujección. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- La Laguna, a 15 de enero de 2020

HIPOTECA
A favor de: ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, SAU, C.I.F. A66909649
Texto literal: - CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO:
Según la Inscripción 11ª, de fecha 21 de septiembre de 2022, al folio 4, del Libro 977, Tomo 2377, del término municipal de La Laguna, rectificada por la inscripción 12ª, cuyas inscripciones se practicaron en virtud de la escritura de Cesión de Crédito, otorgada en Madrid, el 21 de julio de 2022, ante el notario don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, número 4.192 de protocolo, la HIPOTECA objeto de la inscripción 9ª, a favor de ING BANK NV, resulta inscrita a favor de la entidad ZEUS PORTFOLIO INVESTMENT 1, S.A.U., por título de Cesión, en virtud de un contrato de compraventa denominado Contrato de cesión de créditos con garantía Hipotecaria y venta de inmuebles.-

EXPEDIDA, con fecha 7 de junio de 2024, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 27/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Santa Cruz de Tenerife, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, cedida por la referida inscripción 11ª que fue rectificada por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro del indicado Juzgado.-
Asiento: Inscripción 11 de fecha 21/09/2022
Fecha documento: 21/07/2022
Notario: ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 07/06/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 27/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Texto certificación: EXPEDIDA con fecha 7 de junio de 2024, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 27/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Santa Cruz de Tenerife, para ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, cedida por la referida inscripción 11ª que fue

rectificada por la inscripción 12ª, cumplimentando Mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro del indicado Juzgado. Transmisión la inscripción 11

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 21/09/2022
Texto afección: AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 9.370,54 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. La Laguna a veinte de septiembre del año dos mil veintidós.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA a 07/06/2024 19:17:28.

---------- ADVERTENCIA ----------

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3 - ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a día siete de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 238010125D0285BF

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

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

C.S.V. : 238010125D0285BF

PINTADO ROA CRISTINA - 03947710J

Firmado digitalmente por PINTADO ROA CRISTINA - 03947710J.
Fecha: 19/06/2024 17:15:58

Certificación Registral expedida por:

CARLOS CELESTINO LALANDA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA LAGUNA Nº1Y3-AREA METROPOLITANA SANTA CRUZ DE TENERIFE

AVDA. LUCAS VEGA, 17
- SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA (TFE)
Teléfono: 922-825020
Fax: 922250640
Correo electrónico: sancristoballaguna1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GESCOBRO COLLECTION SERVICES SL

con DNI/CIF: B65257800

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U32NM53**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***FINCA 2555***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA N°1 Y N°3
ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CERTIFICACIÓN

Artículo 175-1 R.N.

CARLOS CELESTINO LALANDA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA N°1 Y N°3-ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SUS DISTRITOS HIPOTECARIOS, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.-

CERTIFICA: Que en virtud de la petición solicitada telemáticamente por GESCOBRO COLLECTION SERVICES, S.L., actuando por cuenta de don SAUL GONZALEZ PEREZ, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca que se indica a continuación, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA: 2/ 2555
Código Registral Único: 38010000651600

URBANA: Vivienda unifamiliar, que consta de tres plantas, enclavada sobre un solar de doscientos once metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, sito en el término de Santa Cruz de Tenerife, distrito hipotecario de esta ciudad de La Laguna, donde dicen El Ramonal, hoy Calle Juan Vara Terán, número nueve; la planta de semisótano ocupa sesenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, distribuido en estudio, aseo, trastero, sala de juegos, servicio y garaje; la planta baja, ocupa incluido sus volados sesenta y cinco metros, setenta decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, trastero, cocina, comedor-estar y terraza; la planta alta o primera ocupa con la inclusión de los volados, ochenta y seis metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios, dos baños y terraza. El resto de la superficie no ocupada por la edificación en planta baja, se destina a jardines de despojo de la vivienda. Linda todo: Oeste, Carretera Vieja de Santa Cruz a La Orotava; Este, doña María Hernández; Norte, don Juan Antonio Saavedra; y Sur, don Javier Dorta. Esta finca se ha formado en cuanto al solar por segregación de la registral número 37814, y en cuanto a la vivienda por haberse construido sobre el mismo.-

TITULARES REGISTRALES.

Don MIGUEL TROJAOLA GONZALEZ, con N.I.F. número 43795613W, es titular del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, número 3.696 de protocolo, según la inscripción 8ª, folio 100 del libro 970, tomo 2.370, con fecha 17 de enero de 2019.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- La Laguna, a 12 de diciembre de 2018. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: siete, de fecha 12 de diciembre de 2018.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 24.375 euros satisfecha por autoliquidación telemática de la que se archiva copia. La Laguna a diecisiete de enero del año dos mil diecinueve. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: ocho, de fecha 17 de enero de 2019.-

- HIPOTECA:
Según la Inscripción 9ª, de fecha 17 de enero de 2019, al folio 100, del Libro 970, Tomo 2370, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca unilateral otorgada en Santa Cruz de Tenerife el 14 de diciembre de 2018, ante el notario don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, con número de protocolo 3.697, aceptada por parte de la entidad acreedora en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2018, por el notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5.939 de protocolo, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad INGBANK NV**, respondiendo de 325.000 euros de principal, y además de: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de una anualidad al diez por ciento anual.- b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de dos años al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12 por ciento nominal anual, hasta un máximo de SETENTA Y OCHO MIL euros.- c- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento de dicho capital, si bien, en todo caso, si en el momento de ejecución la finca es la vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Con un plazo de duración de 300 meses con fecha de vencimiento del 1 de enero de 2044 Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO euros.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 4.842,5 euros satisfecha por autoliquidación telemática de la que se archiva copia. La Laguna a diecisiete de enero del año dos mil diecinueve. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: nueve, de fecha 17 de enero de 2019.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. La Laguna, a 17 de enero de 2019.- Según la Nota número 4 al margen de la insc/anot: nueve, de fecha 17 de enero de 2019.-

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- La Laguna, a 15 de enero de 2020. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: b, de fecha 15 de enero de 2020.-

- CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO:
Según la Inscripción 11ª, de fecha 21 de septiembre de 2022, al folio 4, del Libro 977, Tomo 2377, del término municipal de La Laguna, cuya inscripción se practicó en virtud de la escritura de Cesión de Crédito, otorgada en Madrid, el 21 de julio de 2022, ante el notario don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, número 4.192 de protocolo, **la HIPOTECA objeto de la inscripción 9ª**, a favor de ING BANK NV, **resulta inscrita, por título de cesión, a favor de la entidad ZEUS REAL STATE INVESTMENT 1, S.A.U.**, en virtud de un contrato de compraventa denominado "Contrato de cesión de créditos con garantía Hipotecaria y venta de inmuebles".-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 9.370,54 euros satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. La Laguna a veinte de septiembre del año dos mil veintidós. Según la Nota número 1 al margen de la insc/anot: once, de fecha 21 de septiembre de 2022.-

Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho.-

Y para que así conste, expido la presente, que firmo, rubrico y sello en La Laguna, a día de la firma, antes de la apertura del Diario.-

Fdo: Carlos Celestino Lalanda.

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

ADVERTENCIAS

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de fecha 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de fecha 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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA 1 a día cinco de diciembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 23801027C1665FA5

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

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