JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
Avda. Chayofita s/n. Los Cristianos
Arona
Teléfono: 922 59 27 75/76
Fax.: 922 59 27 85
Email.: instancia1.aron@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000122/2016
NIG: 3800642120160003384
Materia: Sin especificar
IUP: OR2016023140

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	GANDARA SV	Santiago Muñoz Martin	Ana Jesus Garcia Perez
Ejecutado	Marcelo David Rodríguez Delgado		
Ejecutado	Celedonia Medina Medina		

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. SARA ARGENTE VICENTE, **LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Juzgado de Primera Instancia Nº 1 **DE** Arona.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000122/2016 que se sigue en este Juzgado a instancia de GANDARA SV representado por el/la Procurador/a ANA JESUS GARCIA PEREZ contra CELEDONIA MEDINA MEDINA y MARCELO DAVID RODRÍGUEZ DELGADO, en reclamación de 78.622,24 euros por principal, más 23.580,00 euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

FINCA REGISTRAL NÚMERO 38.168 DE ADEJE, FOLIO 78, LIBRO 603, TOMO 1.631 DEL ARCHIVO, INSCRIPCIÓN 8ª, 9ª, 10ª Y 11ª DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ADEJE.

URBANA: NUMERO VEINTICUATRO.- APARTAMENTO tipo estudio, sito en la planta segunda del Edificio distinguido interiormente con el número " 203". Tiene una superficie útil de TREINTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, más un balcón de OCHO METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene su distribución interior, propia para ser habitado, y linda, tomando como frente su puerta de acceso: al Frente, zona común de acceso; Fondo, vuelo de calle Manuel Bello Ramos; Derecha entrando, apartamento 205; e Izquierda entrando, apartamento 201.

CUOTA: 1,67%

Tipo o valoración definitiva del bien a efectos de subasta: **158.535,98 uros.**

* La finca objeto de hipoteca no consta que sea vivienda habitual de la parte ejecutada.

* Situación posesoria de la finca: No consta.

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

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

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

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

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

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la



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.

declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución yprocederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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.

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

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

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

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

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

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

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

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá

identificarlasa fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

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

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

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades

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



La 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.



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

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

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

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

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

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

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.



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.



Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación delremate, 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.



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.



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 BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, expido, firmo y sello el presente edicto en Arona.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

PERFECTO BLANES PÉREZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ADEJE

Av. de los Vientos, 10, 38670 Adeje, S.C.T
38670 - ADEJE (TFE)
Teléfono: 922714555
Fax: 922714666
Correo electrónico: adeje@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F58FT23Z2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***34313237***

DON PERFECTO BLANES PÉREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ADEJE, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

CERTIFICO: Que, en vista de su instancia por solicitud telemática de **DOMINIO Y CARGAS**, con el número de entrada **12784/2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **38168 DE ADEJE, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 38015000621264**, al Tomo: 1631 Libro: 603 Folio: 78 Inscripción: 7, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. NUMERO VEINTICUATRO. APARTAMENTO, tipo estudio, sito en la planta segunda del Edificio, de la Edificación, en el sitio que llaman "Marcos Perez" o "El Valito", en el término municipal de Adeje, distinguido con el número "203". Tiene una superficie útil de TREINTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS más un balcón de OCHO METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene su distribución interior, propia para ser habitado, y linda, tomando como frente su puerta de acceso: al Frente, zona común de acceso; Fondo, vuelo de calle Manuel Bello Ramos; Derecha entrando, apartamento 205; e Izquierda entrando, apartamento 201. CUOTA: 1,67%. Referencia catastral número 05161J0CS3101N0024PS. **Referencia Catastral: 05161J0CS3101N0024PS**

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

Los cónyuges, Doña **CELEDONIA MEDINA MEDINA** con D.N.I. 42.054.857-R y don **MARCELO DAVID RODRIGUEZ DELGADO** con D.N.I. 41.998.721-P, **titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día cinco de febrero del año dos mil tres, por el Notario de Adeje, Don Roberto Jesús Cutillas Morales, con número de protocolo 785/2003, causando la inscripción **7ª** de fecha tres de marzo del año dos mil tres, al folio 78, del libro 603, tomo 1.631 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Gravada con una HIPOTECA y su pacto de vencimiento anticipado expresado en la misma, a favor de "GANDARA SV" inicialmente a favor de "CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS", constituida ante el Notario de Adeje, Paya de las Américas, Don Roberto J. Cutillas Morales, en fecha cinco de febrero de dos mil tres, número 786 de protocolo, que causó la inscripción 8ª de fecha tres de marzo de dos mil tres y posterior CESION DE HIPOTECA a favro de CAIXABANK, S.A, contituida e instancia suscrita en fecha 10 de noviembre de 2016, por el apoderado de dicha Entidad, la entidad "VERTA TRUST, SOCIEDAD ANONIMA", representada ésta última a su vez por doña Sonia Ferrera Alonso, debidamente legitimada su firma, el día diez de noviembre de dos mil dieciseis, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, doña Aránzazu Aznar Ondoño, con el número 2166 del libro indicador,

que motivó la inscripción 12ª de fecha veintidos de noviembre de dos mil dieciseis, y posterior CESIÓN DE HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, el día 15 de noviembre de 2019, número 5244 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha 16 de diciembre de 2019, en garantía de un préstamo de cincuenta y un mil euros de principal; de los intereses remuneratorios de DOS AÑOS sobre el capital inicial del préstamo, a razón del tipo máximo de 3' 900%; de los intereses de demora hasta la cantidad máxima de quince mil trescientos euros; de diez mil doscientos euros para costas y gastos,- inscrita al folio 78 del Libro 603, Tomo 1631 del Archivo. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de ochenta mil cuatrocientos setenta y ocho euros. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª,10ª y 11ª.**

HIPOTECA

AMPLIADA la HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" inicialmente a favor de " CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS ", en la inscripción 8ª, por escritura otorgada ante el Notario de Adeje, Playa de las Américas, Don Salvador Madrazo Villaquirán como sustituto de Don Roberto Jesús Cutillas Morales, en fecha veintisiete de diciembre de dos mil seis, número 9.312 de protocolo, que causó la **inscripción 9ª** de fecha nueve de febrero de dos mil siete, y posterior CESION DE HIPOTECA a favro de CAIXABANK, S.A, contituida e instancia suscrita en fecha 10 de noviembre de 2016, por el apoderado de dicha Entidad, la entidad "VERTA TRUST, SOCIEDAD ANONIMA", representada ésta última a su vez por doña Sonia Ferrera Alonso, debidamente legitimada su firma, el día diez de noviembre de dos mil dieciseis, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, doña Aránzazu Aznar Ondoño, con el número 2166 del libro indicador, que motivó la inscripción 12ª de fecha veintidos de noviembre de dos mil dieciseis, y posterior CESIÓN DE HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, el día 15 de noviembre de 2019, número 5244 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha 16 de diciembre de 2019, por importe de cuarenta y nueve mil euros de principal; de cuatro mil quinientos cincuenta y siete euros y noventa y ocho céntimos de euro de intereses ordinarios; de catorce mil setecientos euros de intereses moratorios; y de nueve mil ochocientos euros para costas y gastos; inscrita al folio 138 del Libro 657, Tomo 1697 del Archivo. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO.

HIPOTECA

MODIFICADA la HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" inicialmente a favor de "CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS", en la inscripción 8ª, ampliada por la 9ª, por escritura otorgada ante el Notario de Adeje-Playa de las Américas, Don Roberto J. Cutillas Morales, en fecha cuatro de diciembre de dos mil nueve, número 4789 de protocolo, que causó la **inscripción 10ª** de fecha ocho de enero de dos mil diez, inscrita al folio 139 del Libro 657, Tomo 1697 del Archivo y posterior CESION DE HIPOTECA a favro de CAIXABANK, S.A, contituida e instancia suscrita en fecha 10 de noviembre de 2016, por el apoderado de dicha Entidad, la entidad "VERTA TRUST, SOCIEDAD ANONIMA", representada ésta última a su vez por doña Sonia Ferrera Alonso, debidamente legitimada su firma, el día diez de noviembre de dos mil dieciseis, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, doña Aránzazu Aznar Ondoño, con el número 2166 del libro indicador, que motivó la inscripción 12ª de fecha veintidos de noviembre de dos mil dieciseis, y posterior CESIÓN DE HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, el día 15 de noviembre de 2019,

número 5244 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha 16 de diciembre de 2019.

Gravada con una **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra "A", de fecha 12-01-2012, PRORROGADA por la letra "B", en fecha 23-12-2015, PRORROGADA nuevamente por la letra "C" en fecha 08-11-2019**, a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", ordenada mediante Diligencia de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once, por el Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 06 de Santa Cruz de Tenerife, en expediente administrativo de apremio número 38 06 08 00227586, promovidos contra don MARCELO DAVID RODRÍGUEZ DELGADO, en reclamación de la cantidad total de treinta y siete mil seiscientos treinta y un euros y ochenta y cinco céntimos de euro por principal, recargo de apremios, intereses, costas presupuestadas y costas e intereses presupuestados,- habiéndose expedido dominio y certificación de cargas, para el procedimiento a que se refiere la misma,- inscrita al folio 40 del Libro 970, Tomo 2080 del Archivo.

PRORROGADA por 4 años más la anotación anterior letra "A" por la Anotación letra "D" a favor de **"TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL"**, según resulta del mandamiento expedido el día 01/09/2023, diligencia nº **38 06 08 00227586**, providencia de fecha uno de septiembre del año dos mil veintitrés. **Anotación letra D de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil veintitrés al Tomo 2.401, Libro 1.274, Folio 97.**

NOVACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO
MODIFICADA la HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" inicialmente a favor de "CAIXABANK, S.A.", en la inscripción 8ª, ampliada por la 9ª y modificada por la 10ª, por escritura otorgada ante el Notario de Adeje-Playa de las Américas, don Roberto J. Cutillas Morales, en fecha veintisiete de diciembre de dos mil doce, número 5036 de protocolo, que causó la **inscripción 11ª** de fecha cuatro de febrero de dos mil trece, inscrita al folio 40 del Libro 970, Tomo 2080 del Archivo. Y posterior CESIÓN DE HIPOTECA a favor de "GANDARA SV" constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, el día 15 de noviembre de 2019, número 5244 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha 16 de diciembre de 2019.

EXPEDICION DE CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS
Respecto de la Hipoteca que motivó la inscripción 8ª, modificada, ampliada por las inscripciones 9ª, 10ª, y 11ª, favor de la entidad "CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS", actualmente CAIXABANK SA", se ha expedido con fecha 14-09-2016, certificación de domino y cargas, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº1 de Arona, en Procedimiento de Ejecución 122/2016.

CUARTO.- ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación que firmo electrónicamente en Adeje.-

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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PERFECTO BLANES PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ADEJE a día ocho de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23801527F58E3C0B

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.).

GARCIA PEREZ ANA JESUS - 43617397J

Firmado digitalmente por GARCIA PEREZ ANA JESUS - 43617397J. Fecha: 08/09/2025 10:55:47