PLAZA Nº 9 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Calle Leoncio Rodríguez nº 3 Edificio El Cabo - 4ª planta
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 38
Fax.:
Email.: instancia9.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000015/2022
NIG: 3803842120220001246
Materia: Sin especificar
IUP: TR2022006246

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Caixabank S.a,		Joaquin Maria Jañez Ramos
Ejecutado	Jose Juan Rodriguez Mendez	Ernesto Javier Mederos Rodriguez	Maria Dolores Mouton Beautell
Interviniente	Colegio de Procuradores de Tenerife	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife	

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

D./DÑA. DAVID GARCÍA MUÑOZ**, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 9 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000015/2022 que se sigue en este Juzgado a instancia de CAIXABANK S.A, representado por el/la Procurador/a JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS contra JOSE JUAN RODRIGUEZ MENDEZ, representado por el/la Procurador/a MARIA DOLORES MOUTON BEAUTELL, en reclamación de 122.792,86€ euros por principal, más 36.837€ euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

Se anuncia la venta en pública subasta de las siguientes fincas propiedad del ejecutado a subastar en un **ÚNICO LOTE**, de las cuales la finca urbana Nº39693 tiene la consideración de **vivienda habitual**, cuyo tipo de subasta resultante de la suma de los valores de tasación de las fincas que lo integran, asciende a la cantidad total de: **140.610,00€ euros.**

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

1.- FINCA URBANA Nº39693 del Registro Propiedad El Rosario-área Metropolitana Santa Cruz de Tenerife bajo el Tomo: 2107, Libro 429, Folio 57, en virtud de hipoteca.

-VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **127.230,00€ euros.**

-DESCRIPCIÓN DE LA FINCA **URBANA Nº39693:** NUMERO DIECIOCHO. VIVIENDA D, en la planta baja por la Calle Pajarita con entrada por esta misma Calle, del edificio sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, antes de El Rosario, distrito hipotecario de El Rosario, en las Calles Campanilla y Pajarita, con SUPERFICIE de cincuenta y dos metros diecisiete decímetros cuadrados y linda: al frente, con pasillo y ascensor; a 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.

derecha entrando con la Calle Campanilla; a la izquierda, en parte con patio privativo y en parte con vivienda letra A); y a la espalda, con las parcelas 446y 449. Le corresponde como anexo privativo el uso del suelo del patio interior de seis metros veinte decímetros cuadrados y linda: al frente y derecha con la vivienda a la que es anexo; a la izquierda, con pasillo; y a la espalda, con patio privativo de la vivienda A). CUOTA: 7,12%.

Situación: en Calle La Pajarita, nº 35 bajo pta D, 38107, SANTA CRUZ DE TENERIFE.

-Referencia Catastral: 0953114CS7405S0018YP. Identificador Único: 38011000613414 Obra nueva terminada.

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: **VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO**.

2.-FINCA URBANA Nº39677: del Registro Propiedad El Rosario-Área Metropolitana Santa Cruz de Tenerife, bajo el Tomo: 2.107, Libro 429, Folio 20, en virtud de hipoteca.

-VALORACION SUBASTA: 13.380,00€ euros.

-DESCRIPCIÓN DE LA FINCA **URBANA: NUMERO DOS. APARCAMIENTO** en la planta de sótano, del edificio sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, antes de El Rosario, distrito hipotecario de El Rosario, en las Calles Campanilla y Pajarita, con SUPERFICIE de once metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: al frente, con zona de circulación y maniobras; a la derecha con aparcamiento número tres; a la izquierda, con aparcamiento número uno; y a la espalda, con subsuelo propiedad de Don José Manuel Fortes. CUOTA: 1,52%.

-**Situación**: en Calles Campanilla y Pajarita PLANTA: SOT ,ORDEN: 2 Santa Cruz de Tenerife, 38108.

-Referencia Catastral: 0953114CS7405S0002HB. Identificador Único: 38011000613254 Obra nueva terminada.

-SITUACIÓN POSESORIA.- No consta.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

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

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los

servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

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

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá

información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende

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.

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

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

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

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

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

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción

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.

de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

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

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo

el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará se verificará a tal efecto, de conformidad con la *"Ley Orgánica 1/2025, de medidas para la eficiencia del Servicio Público de Justicia*", escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

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

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.

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en el BOE expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

EL/LA LETRADO/A 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:	
DAVID GARCÍA MUÑOZ - Letrado de la Adm. de Justicia	02/09/2026 - 09:49:59
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: A05003250-38c7f54550a190904bdd2f385391788339382216	
El presente documento ha sido descargado el 02/09/2026 8:56:22	

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO PROPIEDAD EL ROSARIO-AREA METROPOLITANA SANTA CRUZ DE TENERIFE

Nº Entrada: 4734
Nº Juicio: 15/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante las inscripciones 7ª de la finca EL ROSARIO 39693, 8ª de la finca EL ROSARIO 39677.

C.S.V. : 23802823436DED75

Texto Nota Certificación

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

CERTIFICO: que en virtud de lo que se interesa en el precedente mandamiento, firmado electrónicamente el día veintiuno de junio pasado, por doña Raquel Lorente Serrano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Nueve de Santa Cruz de Tenerife, dimanante de los autos de ejecución de hipoteca número 15/2022 seguidos en dicho Juzgado por Caixabank S.A, frente a don José Juan Rodríguez Méndez, en reclamación de CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS, en relación con la **FINCA DE EL ROSARIO Nº: 39693,** he examinado en lo necesario los correspondientes libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de tal examen resulta:

PRIMERO: que la descripción tomada de su inscripción 1ª y su nota marginal, al folio 57 del tomo 2107 libro 429 del municipio de El Rosario, es como sigue:

URBANA: NUMERO DIECIOCHO. VIVIENDA D, en la planta baja por la Calle Pajarita con entrada por esta misma Calle, del edificio sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, antes de El Rosario, distrito hipotecario de El Rosario, en las Calles Campanilla y Pajarita, con SUPERFICIE de cincuenta y dos metros diecisiete decímetros cuadrados y linda: al frente, con pasillo y ascensor; a la derecha entrando con la Calle Campanilla; a la izquierda, en parte con patio privativo y en parte con vivienda letra A); y a la espalda, con las parcelas 446 y 449. Le corresponde como anexo privativo el uso del suelo del patio interior de seis metros veinte decímetros cuadrados y linda: al frente y derecha con la vivienda a la que es anexo; a la izquierda, con pasillo; y a la espalda, con patio privativo de la vivienda A). CUOTA: 7,12%.
Identificador Único: 38011000613414
Obra nueva terminada

PUBLICIDAD INFORMATIVA
No coordinada con la base gráfica catastral, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON JOSE JUAN RODRIGUEZ MENDEZ,** mayor de edad, con DNI/NIF número 42.097.393-X, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción 3ª, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, con número de protocolo 1.018, el nueve de Abril de dos mil tres, inscrita en el tomo 2107, al folio 57, del Libro 429, el día once de Junio del año dos mil tres.

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

- HIPOTECA: Inscripción 4ª.

Según la Inscripción 4ª, de fecha 11 de Junio de 2003, al folio 57, del Libro 429, Tomo 2107, de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, el 9 de Abril de 2.003, protocolo 1019, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con

una HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, por un importe de: a) 62.307,70 euros de principal y de un 15% del mismo para costas; b) de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del 4,50% y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del 10,50% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora; c) de hasta un máximo equivalente al 2% del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Con fecha de vencimiento del 6 de Abril de 2.033; y con un valor de subasta de 80.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca de este número.

- MODIFICACION y AMPLIACION HIPOTECA: Inscripción 5ª.
Según la Inscripción 5ª, de fecha 23 de Mayo de 2008, al folio 49, del Libro 465, Tomo 2170, de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, el 24 de Abril de 2.008, protocolo 1337, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, por un importe de 33.260,60 euros de principal y la cantidad de 4.989,08 euros para costas; responsabilidad por intereses: asimismo, responderá, de dos años de intereses al tipo máximo del 5,60% y de tres años al tipo máximo del 11,60% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal; responsabilidad por gastos: igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2% del principal, garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª. Con fecha de vencimiento del 5 de Septiembre de 2.041; y con un valor de subasta de 127.230 euros.

- MODIFICACION Y AMPLIACION HIPOTECA: Inscripción 7ª.
Según la Inscripción 7ª, de fecha 13 de Enero de 2011, al folio 50, del Libro 663, Tomo 2515, de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, el 12 de Agosto de 2.010, protocolo 1971, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, por a) la cantidad de 6.896,75 euros por principal y la cantidad de 2.069,02 euros, para costas; b) responsabilidad por intereses: Asimismo, responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del 2,750% y de tres años al tipo máximo del 8,75% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado; c) responsabilidad por gastos: Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2% del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre las fincas hipotecadas y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación financiera 5ª. Con fecha de vencimiento del 3 de Septiembre de 2.046; y con un valor de subasta de 127.230 euros.

- FUSIÓN POR ABSORCIÓN:
APORTADA la hipoteca objeto de la inscripción 4ª modificada y ampliada por las inscripciones 5ª y 7ª, a la entidad BANKIA, S.A. por medio de la inscripción 8ª de fecha 19 de noviembre de 2013, al tomo 2.575, libro 723 de El Rosario, folio 116, en virtud de las escrituras de fecha 16 de mayo de 2011, ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, números 620 y 627 de protocolo, y de instancia suscrita en Madrid, el día 9 de octubre de 2013.

- FUSION POR ABSORCION:
APORTADA la hipoteca objeto de la inscripción 4ª modificada y ampliada por la 5ª y 7ª, y cedida por la 8ª, a la entidad **CAIXABANK, S.A.**, por medio de la inscripción 9ª de fecha 12 de mayo de 2022, al tomo 2.612, libro 760 de El Rosario, folio 118; en virtud de escritura otorgada el 25 de marzo de 2021, ante el Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, número 2.929 de protocolo, y de acta otorgada en Valencia el 10 de marzo de 2022, ante el Notario don Jorge A. Milz Ramón, número 979 de protocolo.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta durante cinco años al posible pago del impuesto, que en su caso se gire, habiéndose autoliquidado según justificante 6005975871524. El Rosario a 12 de Mayo de 2022, según nota al margen de la inscripción 9ª.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la 5ª y 7ª, cedida por la 8ª y 9ª objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO: 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:

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

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, de modo que si en el mandamiento se han incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

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

SEPTIMO: NO hay documentos pendientes de despacho.

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

Y para que así conste expido la presente, que firmo electrónicamente, en El Rosario, antes de la apertura del Diario.

BASE: Declarada
Honorarios: Ver minuta.
Nº Arancel: S/M

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información

(B.O.E. 27/02/1998).

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de 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 MARÍA AZUCENA MORALES GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL ROSARIO a día catorce de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2380281206984DFE

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.).

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

CERTIFICO: que en virtud de lo que se interesa en el precedente mandamiento, firmado electrónicamente el día veintiuno de junio pasado, por doña Raquel Lorente Serrano, Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de Primera Instancia número Nueve de Santa Cruz de Tenerife, dimanante de los autos de ejecución de hipoteca número 15/2022 seguidos en dicho Juzgado por Caixabank S.A, frente a don José Juan Rodríguez Méndez, en reclamación de CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS, en relación con la **FINCA DE EL ROSARIO Nº: 39677,** he examinado en lo necesario los correspondientes libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de tal examen resulta:

PRIMERO: que la descripción tomada de su inscripción 1ª y su nota marginal, al folio 20 del tomo 2107 libro 429 del municipio de El Rosario, es como sigue:

URBANA: NUMERO DOS. APARCAMIENTO en la planta de sótano, del edificio sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, antes de El Rosario, distrito hipotecario de El Rosario, en las Calles Campanilla y Pajarita, con SUPERFICIE de once metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: al frente, con zona de circulación y maniobras; a la derecha con aparcamiento número tres; a la izquierda, con aparcamiento número uno; y a la espalda, con subsuelo propiedad de Don José Manuel Fortes. CUOTA: 1,52%.
Identificador Único: 38011000613254
Obra nueva terminada

PUBLICIDAD INFORMATIVA
No coordinada con la base gráfica catastral, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON JOSE JUAN RODRIGUEZ MENDEZ**, mayor de edad, con DNI/NIF número 42.097.393-X, que es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción 3ª, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, con número de protocolo 1.018, el nueve de Abril de dos mil tres, inscrita en el tomo 2107, al folio 20,

C.S.V. : 23802823436DED75

del Libro 429, el día once de Junio del año dos mil tres.

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

- HIPOTECA: Inscripción 4ª.

Según la Inscripción 4ª, de fecha 11 de Junio de 2003, al folio 20, del Libro 429, Tomo 2107, de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, el 9 de Abril de 2.003, protocolo 1019, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, por un importe de: a) 8.092,30 euros de principal y de un 15% del mismo para costas; b) de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del 4,50% y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del 10,50% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora; c) de hasta un máximo equivalente al 2% del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Con fecha de vencimiento del 6 de Abril de 2.033; y con un valor de subasta de 10.520 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca 39.693.

— MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

Según la Inscripción 5ª, de fecha 23 de Mayo de 2008, al folio 20, del Libro 429, Tomo 2107, de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, el 24 de Abril de 2.008, protocolo 1337, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, por 630,89 euros de principal y la cantidad de 1.403,10 euros para costas; responsabilidad por intereses: asimismo, responderá, de dos años de intereses al tipo máximo del 5,60% y de tres años al tipo máximo del 11,60% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal; responsabilidad por gastos: igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2% del principal, garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª. Con fecha de vencimiento del 5 de Septiembre de 2.041; y con un valor de subasta de 13.380 euros.

- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

Según la Inscripción 7ª, de fecha 13 de Enero de 2011, al folio 21, del Libro 429, Tomo 2107 de El Rosario, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el Notario don CLEMENTE ESTEBAN BELTRÁN, el 12 de Agosto de 2.010, protocolo 1971, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, por a) la cantidad de 613,05 euros por principal y la cantidad de 183,91 euros para costas; b) responsabilidad por intereses: asimismo, la finca responderá además, de dos años de intereses al tipo máximo del 2,750% y de tres años al tipo máximo del 8,75% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado; c) responsabilidad por gastos: igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2% del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la

estipulación no financiera 5ª. Con fecha de vencimiento del 3 de Septiembre de 2.046; y con un valor de subasta de 13.380 euros.

-FUSIÓN POR ABSORCIÓN:
APORTADA la hipoteca objeto de la inscripción 4ª modificada y ampliada por las inscripciones 5ª y 7ª, a la entidad BANKIA, S.A. por medio de la inscripción 8ª de fecha 19 de noviembre de 2013, al tomo 2.107, libro 429 de El Rosario, folio 21, en virtud de las escrituras de fecha 16 de mayo de 2011, ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, números 620 y 627 de protocolo, y de instancia suscrita en Madrid, el día 9 de octubre de 2013.

- FUSION POR ABSORCION:
APORTADA la hipoteca objeto de la inscripción 4ª modificada y ampliada por la 5ª y 7ª, y cedida por la 8ª, a la entidad **CAIXABANK, S.A.**, por medio de la inscripción 9ª de fecha 12 de mayo de 2022, al tomo 2.612, libro 760 de El Rosario, folio 120; en virtud de escritura otorgada el 25 de marzo de 2021, ante el Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, número 2.929 de protocolo, y de acta otorgada en Valencia el 10 de marzo de 2022, ante el Notario don Jorge A. Milz Ramón, número 979 de protocolo.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta durante cinco años al posible pago del impuesto, según nota al margen de la extensa. El Rosario, a 12 de Mayo de 2022, según nota al margen de la inscripción 9ª.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la 5ª y 7ª, cedida por la 8ª y 9ªª objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO: 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:

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

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, de modo que si en el mandamiento se han incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

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

SEPTIMO: NO hay documentos pendientes de despacho.

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

Y para que así conste expido la presente, que firmo electrónicamente, en El Rosario, antes de la apertura del Diario.

BASE: Declarada
Honorarios: Ver minuta.
Nº Arancel: S/M

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de 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 MARÍA AZUCENA MORALES GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL ROSARIO a día catorce de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 238028121F77870C

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.).

Minuta

El Registrador Titular
MORALES GONZALEZ, MARIA AZUCENA
NIF : 43811260D
C/ JOSE ANTONIO BACALLADO Nº 15
ESPERANZA
38290 - EL ROSARIO (S/C TFE)
Teléfono 922.297762

REGISTRO PROPIEDAD EL ROSARIO-AREA METROPOLITANA SANTA CRUZ DE TENERIFE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

Entrada nº 04734 / 2022
Libro: 107 Asiento: 375
Borrador 2022/A 2849
Fecha Borrador 14/07/2022
Nº Juicio: 15 / 2022

CAIXABANK SA,
NIF : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.G.I.C.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,000100	7.00 %	1,00	6,000100
4.1E TEL.	OTRAS CERTIFICACIONES		6,010100	7.00 %	1,00	6,010100
3.2	NOTA MARGINAL		9,015200	7.00 %	2,00	18,030400
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,081000	7.00 %	2,00	96,162000
4.1.5	COMPROB CSV		6,010100	7.00 %	1,00	6,010100

VALOR: Declarado

En EL ROSARIO, 14 de julio de 2022

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	132,21 €
IMPORTE I.G.I.C. (7 %)	9,25 €
IMPORTE IRPF (15 %)	19,83 €
TOTAL	**121,63 €**

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada,ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

C.S.V. : 23802823436DED75

C.S.V. : 23802823436DED75

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA AZUCENA MORALES GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL ROSARIO a día diecinueve de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 23802823436DED75

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.).



C.S.V. : 23802823436DED75