Sección: CRS
PLAZA Nº 4 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Avda. Chayofita s/n. Los Cristianos
Arona
Teléfono: 922423855
Fax.:
Email.: scomej.arona@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000001/2022
NIG: 3800642120220000009
Materia: Sin especificar
IUP: OR2022000022

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	Banco De Sabadell S.a.		Monica Elisabet Padron Franquiz
Demandado	Madali Richieri		
Demandado	Gianni Michelini		
Interviniente	CP ED TIGADAY I (titular crédito preferente LPH)		Cristina Ripol Sampol

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. MARTA MOZOTA PÉREZ**, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 4 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Arona.

HAGO SABER:

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000001/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO DE SABADELL S.A., con NIF A080001143 con Domicilio en AV OSCAR SPLA 37, ALICANTE, contra D./Dña. MADALI RICHIERI con NIE X5899152-C y GIANNI MICHELINI con NIE X5899169-Z, ambos con domicilio en Calle Tinguafaya, 1, edificio Tigaday, adosado nº11, Chayofa, Arona, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria por importe de 204.736,23 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 28.850,00 euros, calculados provisionalmente para intereses y costas de esta ejecución conforme lo pactado en la escritura hipotecaria, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 294.162,84 euros.

FINCA REGISTRAL Nº **33.868 del Registro de la Propiedad número 1 de ARONA ,** tomo 1.331, libro 502, folio 75

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.- Que la descripción literal de la finca número 33.868, Clave IDUFIR 38016000300159, es la siguiente: URBANA .- Numero CATORCE.- **VIVIENDA** adosada, distinguida con el número "11", de dos plantas comunicadas con escalera interior, del Complejo "TIGADAY" en el término municipal de Arona, que tiene una superficie

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.

cubierta en planta baja de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS distribuidos en recibidor, estar comedor-cocina, y aseo, y en planta alta, una superficie de TREINTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, distribuidos en pasillo, distribuidor, cuarto de baño, dos dormitorios y una terraza que mide TRES METROS CUADRADOS, en total SETENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.- Tiene además un jardín privativo de VEINTICUATRO METROS CUADRADOS.- Linda tomando como frente su puerta de acceso, desde el peatonal interior: DERECHA entrando, vivienda adosada número 10 IZQUIERDA, vivienda adosada número 12, y FONDO, peatonal c) de la Urbanización.- CUOTA.- A efectos de participación en las cargas, beneficios y elementos comunes, en relación con el valor total del Complejo de que forma parte, se le asigna el 3,20%.

REFERENCIA CATASTRAL- NO CONSTA

CRU-38016000300159

SITUACIÓN POSESORIA.- no consta

VALORACIÓN FINCA.- 294.162,84 euros.

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO ES VIVIENDA HABITUAL

De acuerdo con lo pactado en la hipoteca por ambas partes la finca num 33868 responde del 96,04% de la Responsabilidad Hipotecaria.

LOTE SEGUNDO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 12.129,16 euros

FINCA REGISTRAL Nº **54.436 del Registro de la Propiedad número 1 de ARONA** , tomo 1.723, libro 894, folio 222,

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.- - Que la descripción literal de la finca número 54.436, Clave IDUFIR 38016000512040, es la siguiente: URBANA: Número UNO-CINCO. **PLAZA DE APARCAMIENTO,** en planta de sótano de un Complejo de edificaciones denominado TIGADAY, en la parcela número cinco del PROYECTO DE COMPENSACIÓN TINGUAFAYA, término municipal de ARONA, distinguida interiormente con el número 5. Tiene una superficie total de TREINTA METROS CUADRADOS de los cuales, DIEZ METROS CUADRADOS pertenecen a zonas de acceso, maniobra y rodadura, y el resto al aparcamiento propiamente dicho. Linda, tomando como frente su acceso: Frente, zona de rodaje; Fondo, subsuelo del terreno; Derecha entrando, resto de la finca matriz que se concretará en el garaje-trastero número 4; e Izquierda, resto de la finca matriz que se concretará en el garaje-trastero número 6. CUOTA: 0,37%.

REFERENCIA CATASTRAL- NO CONSTA

CRU-38016000512040

SITUACIÓN POSESORIA.- no consta

De acuerdo con lo pactado en la hipoteca por ambas partes finca num 54436 responde del 3,96% de la Responsabilidad Hipotecaria.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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 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.

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

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

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

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

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

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

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

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que

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

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

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

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos**. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

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

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

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:	
ANDREA DEL CASTILLO ORAMAS - Letrado de la Adm. de Justicia	25/09/2026 - 12:42:41
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: A05003250-387b2beb6673f3b0376e4dfbfa91790336715742	
El presente documento ha sido descargado el 25/09/2026 11:45:15	

Sección: CRI
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
Avda. Chayofita s/n. Los Cristianos
Arona
Teléfono: 922 59 28 17/18
Fax.: 922 59 28 27
Email.: instancia4.aron@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000001/2022
NIG: 3800642120220000009
Materia: Sin especificar
IUP: OR2022000022

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	Banco De Sabadell S.a.		Stephan De Wint Alvarez
Demandado	Madali Richieri		
Demandado	Gianni Michelini		

lo dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter
sonos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del
a esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
Entrada Nº: 734/2024 Caducidad: 29/04/2024
Asiento Nº/Diario: 578/132
Fecha Presentación: 30/01/2024 14:05:00
Aportación Doc.:
Presentante: STEPHAN DE WINT ALVAREZ
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 ...
Juicio: 1/2022 Fecha juicio: 25/01/2024
Modo pres.: Persona Fecha de Entrada 30/01/2024 14:05:00

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

D./Dña. MARTA MOZOTA PEREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Arona.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Arona.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000001/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO DE SABADELL S.A., con NIF A080001143 con Domicilio en AV OSCAR SPLA 37, ALICANTE, contra D./Dña. MADALI RICHIERI con NIE X5899152-C y GIANNI MICHELINI con NIE X5899169-Z, ambos con domicilio en Calle Tinguafaya, 1, edificio Tigaday, adosado nº11, Chayofa, Arona, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria por importe de 204.736,23 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 28.850,00 euros, calculados provisionalmente para intereses y costas de esta ejecución conforme lo pactado en la escritura hipotecaria , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

-Finca registral núm. 33.868 de Arona , tomo 1.331, lobro 502, folio 75

-Finca registral núm. 54.436 de Arona, tomo 1.723, libro 894, folio 222,

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARTA MOZOTA PÉREZ - Letrado de la Adm. de Justicia	25/01/2024 - 10:22:01
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-38cbd5b11291425d822e5bc8e0f1706178336920	
El presente documento ha sido descargado el 25/01/2024 10:25:36	

En Arona, a 25 de enero de 2024..

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:	
MARTA MOZOTA PÉREZ - Letrado de la Adm. de Justicia	25/01/2024 - 10:22:01
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-38cbd5b11291425d822e5bc8e0f1706178336920	
El presente documento ha sido descargado el 25/01/2024 10:25:36	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA
CC Parque Santiago 6, Of 3 A-B
Av Chayofita 18
38650-Los Cristianos, Arona
Tel: 922753800 / Fax: 922753900
arona@registrodelapropiedad.org

Calificado el precedente mandamiento expedido el día veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, por Doña Marta Mozota Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Arona, dimanante del procedimiento ejecución hipotecaria número 1/2022, que ha motivado el asiento telemático número 578, del diario 132, en fecha treinta de enero del año dos mil veinticuatro, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se ha **EXPEDIDO la CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas prevenida en el artículo 688 de la LEC, ordenada en el mismo y se ha **PRACTICADO** la preceptiva nota marginal de expedición de certificación, al tomo **2.108** del Archivo, libro **1.279** de **ARONA**, folio **68**, de la finca número **33868**, -código registral único **38016000300159**-, al margen de la inscripción **8ª**, y al tomo **1.723** del Archivo, libro **894** de **ARONA**, folio **223**, de la finca número **54436**, -código registral único **38016000512040**-, al margen de la inscripción **3ª**,.

SE HAN PRACTICADO las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, a los titulares de derechos posteriores por correo certificado con acuse de recibo.

Se han cancelado, por haber incurrido en caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamente Hipotecario, las siguientes cargas: ninguna.

Arona, Los Cristianos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • ARONA •

Honorarios según minuta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

C.S.V. : 238016086B3F4D77

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARONA a día cinco de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 238016086B3F4D77

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. : 238016086B3F4D77

Registradores DE ESPAÑA

CRISTINA PILAR COLORADO CASADO DE AMEZUA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARONA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

C E R T I F I C A que del documento que antecede, he accedido a su contenido mediante número de documento electrónico a través de la dirección "https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos", copia del cual ha quedado archivado en el legajo correspondiente bajo el número de entrada **734/2024.**

Arona, Los Cristianos.
LA REGISTRADORA,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • ARONA • Cristina P. Colorado Casado de Amezua

---

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARONA a día cinco de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2380163038AC53E2

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. : 2380163038AC53E2

Certificación Registral expedida por:

Registradora de la Propiedad del Distrito Hipotecario de Arona

Correspondiente a la solicitud formulada por:

Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Arona

(Art. 688 LEC)

CRISTINA PILAR COLORADO CASADO DE AMEZUA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARONA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento librado por DOÑA MARTA MOZOTA PEREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ARONA, número 1/2022 de procedimiento**, que ha sido presentado a las 14:05:00, del día 30/01/2024, según el asiento 578 del Diario 132, y en relación a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO.- Descripción.- Que la descripción literal de la finca número **33868 DE ARONA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 38016000300159,** es la siguiente:

URBANA.- Numero CATORCE.- VIVIENDA adosada, distinguida con el número "11", de dos plantas comunicadas con escalera interior, del Complejo "TIGADAY" en el término municipal de Arona, que tiene una superficie cubierta en planta baja de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS distribuidos en recibidor, estar comedor-cocina, y aseo, y en planta alta, una superficie de TREINTA Y SEIS METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, distribuidos en pasillo, distribuidor, cuarto de baño, dos dormitorios y una terraza que mide TRES METROS CUADRADOS, en total SETENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.- Tiene además un jardín privativo de VEINTICUATRO METROS CUADRADOS.- Linda tomando como frente su puerta de acceso, desde el peatonal interior: DERECHA entrando, vivienda adosada número 10, IZQUIERDA, vivienda adosada número 12, y FONDO, peatonal c) de la Urbanización.- CUOTA.- A efectos de participación en las cargas, beneficios y elementos comunes, en relación con el valor total del Complejo de que forma parte, se le asigna el 3,20%. Se forma por división horizontal de la finca número 28.455.

Referencia Catastral: NO CONSTA

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.

Es conveniente obtener del Ayuntamiento o Administración competente la información pertinente respecto de su situación urbanística, medioambiental o administrativa, conveniencia que es todavía superior en caso de lindar la finca con autopista o carretera, barranco, costa, monte u otros dominios públicos dadas las afecciones, expropiaciones y servidumbres legales no inscritas que podrían existir sobre la misma.

SEGUNDO.- Dominio.- Consta inscrita, a favor de:

Don **GIANNI MICHELINI** con N.I.E. X5899169Z y doña **MADALI RICHIERI** con N.I.E. X05899152C**, titulares con sujeción a su régimen matrimonial, art. 92 RH, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día cinco de junio del año dos mil seis, por el Notario de Adeje, Playa de Las Américas, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, con número de protocolo 911/2006, causando la inscripción 7ª de fecha cuatro de julio del año dos mil seis, al folio 75, del libro 502, tomo 1.331 del Archivo.

TERCERO.- Cargas vigentes.- Que la finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes:

HIPOTECA

Gravada, junto con otra finca más, con una Hipoteca (Préstamo) a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Adeje, Playa de Las Américas, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, el día cinco de junio de dos mil seis, número 912 de protocolo; por un plazo de trescientos sesenta meses, desde el otorgamiento y con vencimiento el día cinco de junio de dos mil treinta y seis; RESPONDIENDO esta finca de la suma de **ciento noventa y dos mil ochenta euros** de principal; de un importe de **dieciséis mil setecientos cincuenta y un euros y treinta céntimos de euro** por sus intereses ordinarios de un año al tipo máximo del ocho con setecientos veintiuno por ciento; de un importe de **cuarenta y ocho mil veinte euros** por sus intereses moratorios al veinticinco por ciento; y de la cantidad de **veintisiete mil setecientos siete euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro** para costas y gastos; así como de la suma de **nueve mil seiscientos cuatro euros** por prestaciones accesorias. Tasación: doscientos noventa y cuatro mil ciento sesenta y dos euros y ochenta y cuatro céntimos de euro. Motivó la inscripción 8ª, al folio 75 del Libro 502, Tomo 1331 del Archivo, en fecha ocho de julio de dos mil seis.

Actualmente la entidad titular de esta hipoteca es BANCO DE SABADELL, S.A., según resulta de escritura de Acta de Solicitud de Cambio de Titular Registral del Derecho REal de Hipoteca o del Dominio de Adjudicación o Cesión de la Adjudicación, autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el día 28 de junio de 2019, número 4410 de protocolo, que motivó la inscripción 9ª, al folio 69 del libro 1279, Tomo 2108 del Archivo, en fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

Expedida la presente CERTIFICACION de dominio y cargas (art. 688 LEC), para el procedimiento número 1/2022, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE ARONA, según nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECCIÓN

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 18-07-2019, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 9ª de la finca nº 33868 de ARONA, obrante al folio 69 del tomo 2108 del Archivo, libro 1279 de ARONA.

ANOTACIÓN

Gravada con la Anotación Preventiva de Embargo letra "C", extendida con fecha 11-05-2022, al folio 70 del libro 1279, Tomo 2108 del Archivo, practicada en virtud de mandamiento expedido por duplicado el día veintiocho de mayo de dos mil veinte, por el Juzgado Primera Instancia Nº5 de Arona, autos número **124/2017**, promovidos contra don GIANNI MICHELINIMADAL y doña MADALI RICHIERI, a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TIGADAY I**, en reclamación de tres mil ochocientos dieciséis euros y ochenta y cuatro céntimos de euro de principal, y la cantidad de mil ciento cuarenta y cinco euros y cinco céntimos de euro para intereses y costas.

AFECCIÓN

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 11-05-2022, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de veinticuatro euros y ochenta y un céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al

margen de la anotación letra "C" de la finca nº 33868 de ARONA, obrante al folio 70 del tomo 2108 del Archivo, libro 1279.

CUARTO.- Que de la finca de que se Certifica, no se acredita la Referencia Catastral conforme a lo dispuesto en el art. 53.3 de la Ley 13/1996.

QUINTO.- Que en este Registro no consta que la finca de la que se certifica sea la vivienda habitual.

SEXTO.- Que no existe presentado en el Libro Diario de Operaciones, pendiente de despacho, a la fecha de la apertura del diario del día de hoy, ningún asiento que altere o modifique lo Certificado.

SEPTIMO.- Se hace constar por nota al margen de la HIPOTECA de la inscripción 8ª, la expedición de la presente Certificación, hallándose la misma en la actualidad subsistente y sin cancelar a favor de BANCO DE SABADELL, S.A.

Se incorpora a continuación transcripción literal de dicha inscripción 8ª:

URBANA: Numero CATORCE. Descrita en la inscripción primera, al folio 141 del libro 359. CARGAS: Afecta a las liquidaciones derivadas del sistema de autoliquidación del impuesto. Los cónyuges Don GIANNI MICHELINI y Doña MADALI RICHIERI, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción anterior, son dueños de esta finca, con sujeción a su régimen matrimonial, según la inscripción 7ª y por el título que en ella se indica. Ahora manifiestan que tienen concertada una operación de préstamo con garantía hipotecaria de ésta y otra finca más, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, domiciliada en Alicante, Calle San Fernando, número 40, con C.I.F. G03046562, representada por Don Justo Antonio Molina González, mayor de edad, casado, vecino de Adeje, con D.N.I/N.I.F. 43.787.426A, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortíz, de fecha 21 de enero de 2004, número 137 de protocolo, cuya copia inscrita en el Registro Mecantil a juicio del Notario que autoriza la presente, lo considera con facultades suficientes para este otorgamiento, habiéndose celebrado el contrato con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA. La Caja concede a la parte prestataria, un préstamo por la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS, que declara haber recibido antes del otorgamiento. SEGUNDA. La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, desde el otorgamiento, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS DE EURO las seis primeras calculadas al tipo inicial previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha 5 de julio de 2006 y el último el 5 de junio de 2036, el número total de cuotas es de TRESCIENTAS SESENTA. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1) Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2) En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la caja de esta entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles interese pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. TERCERA. La cantidad prestada producirá desde el otorgamiento en favor de la caja el interés nominal inicial del TRES CON SETECIENTOS VEINTIÚN POR CIENTO anual, devengable

por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: i= C*r*t/36000. Siendo: C= capital pendiente de amortizar. R= nominal anual pactado. I=interés del recibo. T= tiempo en días efectivamente transcurridos. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. TERCERA BIS. El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimiento periódicos hasta el día 5 de diciembre de 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del 5 de diciembre de 2006 y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de un punto. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en el Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación segunda para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. SEXTA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengará desde dicho vencimiento en favor de la caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: B*r*t/36000=d. Siendo: B=base de devengo (capital más intereses del recibo vencido), r= tipo de interés de demora, d= demora percibida, t= tiempo en días efectivamente transcurridos. SEXTA BIS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, que hayan sido inscritas, y especialmente en los siguientes casos: b-1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en período de carencia. b-2) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por el hipotecante de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones novena (en su caso) y décima. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye. OCTAVA. Para garantizar la

devolución del capital prestado de DOSCIENTOS MIL EUROS; de intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO CON SETECIENTOS VEINTIUNO POR CIENTO que ascienden a la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de CINCUENTA MIL EUROS; de DIEZ MIL EUROS para prestaciones accesorias; y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, la parte hipotecante constituye hipoteca en favor de la Caja, que la acepta sobre ésta y otra finca más. Respondiendo la finca de este número de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS de principal; de intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO CON SETECIENTOS VEINTIUNO POR CIENTO anual que ascienden a la suma de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS DE EURO; de los intereses de demora hasta un máximo de CUARENTA Y OCHO MIL VEINTE EUROS; de NUEVE MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS para prestaciones accesorias; y de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre las fincas gravadas, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obras nuevas en sus respectivas descripciones, salvo que las hubieran acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir las fincas. NOVENA. Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante, por capital que no será inferior a CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectué la caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le aduede por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento las fincas privadas de los beneficios del seguro. DÉCIMA. La parte prestataria se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en las fincas gravadas, vendrá obligada la parte prestataria a ponerlo en conocimiento de la caja dentro del término de 10 días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDÉCIMA. Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO. b) Que el domicilio fijado por la parte prestataria para citaciones y requerimientos es la propia vivienda hipotecada. c) Que la parte prestataria confiere desde ahora para entonces a la caja la posesión y administración interina de las fincas gravadas, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dichas fincas a la propia caja, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del VEINTICINCO POR CIENTO anual. F) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la caja conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la caja y en la que el fedatario dejará constancia de la

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ARONA 38016000300159
C.S.V. : 2380161207BAAE78

conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. DECIMOTERCERA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas anteriores, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio de notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en los términos expresados, y el convenio de resolución del préstamo hipotecario en los términos también expresados. Así resulta de la escritura de PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, otorgada el día cinco de junio de dos mil seis, ante el Notario de Adeje, Playa de las Américas, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, número 912 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las nueve horas, del día seis de junio de dos mil seis, asiento número 795 del Diario 79. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Arona, Los Cristianos, a ocho de julio de dos mil seis.=

OCTAVO.- Con esta fecha se COMUNICA a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TIGADAY I**, mediante correo con acuse de recibo, como titular de derecho posterior, la expedición de esta Certificación, conforme al art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; comunicación que queda archivada en unión del mandamiento en el legajo correspondiente.

Las incidencias que posteriormente surjan de tal comunicación, le serán comunicadas a ese Juzgado.

NOVENO.- Se han cancelado, por haber incurrido en caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamente Hipotecario, las siguientes cargas: ninguna carga.

DÉCIMO.- En cuanto a la Referencia Catastral, si esta constare, y salvo que expresamente se indique que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, no tiene por que implicar conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente que firmo en Arona, Los Cristianos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • ARONA •

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARONA a día cinco de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2380161207BAAE78

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.).

CRISTINA PILAR COLORADO CASADO DE AMEZUA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARONA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento librado por DOÑA MARTA MOZOTA PEREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ARONA, número 1/2022 de procedimiento**, que ha sido presentado a las 14:05:00, del día 30/01/2024, según el asiento 578 del Diario 132, y en relación a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO.- Descripción.- Que la descripción literal de la finca número **54436 DE ARONA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 38016000512040,** es la siguiente:

URBANA: Número UNO-CINCO. PLAZA DE APARCAMIENTO, en planta de sótano de un Complejo de edificaciones denominado TIGADAY, en la parcela número cinco del PROYECTO DE COMPENSACIÓN TINGUAFAYA, término municipal de ARONA, distinguida interiormente con el número 5. Tiene una superficie total de TREINTA METROS CUADRADOS de los cuales, DIEZ METROS CUADRADOS pertenecen a zonas de acceso, maniobra y rodadura, y el resto al aparcamiento propiamente dicho. Linda, tomando como frente su acceso: Frente, zona de rodaje; Fondo, subsuelo del terreno; Derecha entrando, resto de la finca matriz que se concretará en el garaje-trastero número 4; e Izquierda, resto de la finca matriz que se concretará en el garaje-trastero número 6. CUOTA: 0,37%. Esta finca de forma por segregación de la finca 33.842.

Referencia Catastral: NO CONSTA

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.

Es conveniente obtener del Ayuntamiento o Administración competente la información pertinente respecto de su situación urbanística, medioambiental o administrativa, conveniencia que es todavía superior en caso de lindar la finca con autopista o carretera, barranco, costa, monte u otros dominios públicos dadas las afecciones, expropiaciones y servidumbres legales no inscritas que podrían existir sobre la misma.

SEGUNDO.- Dominio.- Consta inscrita, a favor de:

Don **GIANNI MICHELINI** con N.I.E. X5899169Z y doña **MADALI RICHIERI** con N.I.E. X05899152C**, titulares con sujeción a su régimen matrimonial, art. 92 RH, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día cinco de junio del año dos mil seis, por el Notario de Adeje, Playa de Las Américas, Don Rosana Yolanda Arca Naveiro, con número de protocolo 911/2006, causando la inscripción **2ª** de fecha cuatro de julio del año dos mil seis, al folio 222, del libro 894, tomo 1.723 del Archivo.

TERCERO.- Cargas vigentes.- Que la finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes:

HIPOTECA

Gravada, junto con otra finca más, con una Hipoteca (Préstamo) a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, constituida mediante escritura autorizada por la Notario de Adeje, Playa de Las Américas, Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, el día cinco de junio de dos mil seis, número 912 de protocolo; por un plazo de trescientos sesenta meses, desde el otorgamiento y con vencimiento el día cinco de junio de dos mil treinta y seis; RESPONDIENDO esta finca de la suma de **siete mil novecientos veinte euros** de principal; de un importe de **seiscientos noventa euros y setenta céntimos de euro** por sus intereses ordinarios de un año al tipo máximo del ocho con setecientos veintiuno por ciento; de un importe de **mil novecientos ochenta euros** por sus intereses moratorios; y de la cantidad de **mil ciento cuarenta y dos euros y cuarenta y seis céntimos de euro** para costas y gastos; así como de la suma de **trescientos noventa y seis euros** por prestaciones accesorias. Tasación: doce mil ciento veintinueve euros y dieciséis céntimos de euro. Motivó la inscripción 3ª, al folio 222 del Libro 894, Tomo 1723 del Archivo, en fecha ocho de julio de dos mil seis.

Expedida CERTIFICACION de Cargas (art. 688 LEC), con fecha 8 de junio de 2010, para procedimiento número 121/2010, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 5 de Arona, según nota al margen de la inscripción 3ª.

CANCELADA la precedente nota de Expedición de Certificación, en fecha 4 de Febrero de 2021, en virtud de resolución firme del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Arona, dictado en fecha 17 de noviembre de 2020, número de procedimiento 121/2010.

Actualmente la entidad titular de esta hipoteca es BANCO DE SABADELL, S.A., según resulta de escritura de Acta de Solicitud de Cambio de Titular Registral del Derecho Real de Hipoteca, autorizada ante el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el día 28 de junio de 2019, número 4410 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª, al folio 222 del libro 894, Tomo 1723 Archivo, en fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

Expedida la presente CERTIFICACION de dominio y cargas (art. 688 LEC), para el procedimiento número 1/2022, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE ARONA, según nota al margen de la inscripción 3ª.

AFECCIÓN

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 18-07-2019, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 54436 de ARONA, obrante al folio 222 del tomo 1723 del Archivo, libro 894 de ARONA.

CUARTO.- Que de la finca de que se Certifica, no se acredita la Referencia Catastral conforme a lo dispuesto en el art. 53.3 de la Ley 13/1996.

QUINTO.- Que en este Registro no consta que la finca de la que se certifica sea la vivienda habitual.

SEXTO.- Que no existe presentado en el Libro Diario de Operaciones, pendiente de despacho, a la fecha de la apertura del diario del día de hoy, ningún asiento que altere o modifique lo Certificado.

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

Se incorpora a continuación transcripción literal de dicha inscripción 3ª:

URBANA: Número UNO-CINCO. Descrita en la inscripción primera. CARGAS: Afecta a las liquidaciones derivadas del sistema de autoliquidación del impuesto. Los cónyuges Don GIANNI MICHELINI y Doña MADALI RICHIERI, son dueños de esta finca, con sujeción a su régimen matrimonial, según la inscripción

2ª y por el título que en ella se indica. Ahora, constituyen hipoteca en favor de la Caja, que la acepta sobre ésta y otra finca más, para garantizar la devolución del capital prestado de DOSCIENTOS MIL EUROS; de intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO CON SETECIENTOS VEINTIUNO POR CIENTO que ascienden a la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de CINCUENTA MIL EUROS; de DIEZ MIL EUROS para prestaciones accesorias; y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Respondiendo la finca de este número de SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS; de intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO CON SETECIENTOS VEINTIUNO POR CIENTO que ascienden a la suma de SEISCIENTOS NOVENTA EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS DE EURO; de los intereses de demora hasta un máximo de MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS; de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS para prestaciones accesorias; y de MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. El plazo del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOCE MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO. En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en los términos expresados, y el convenio de resolución del préstamo hipotecario en los términos también expresados. En cuanto al título y demás extremos me remito a la inscripción 8ª de la finca 33868 al folio 75 del libro 502. Arona, Los Cristianos, a ocho de julio de dos mil seis.=

OCTAVO.- NO SE HAN PRACTICADO las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, por no existir cargas ni derechos posteriores la hipoteca que motiva esta certificación.

NOVENO.- Se han cancelado, por haber incurrido en caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamente Hipotecario, las siguientes cargas:

DÉCIMO.- En cuanto a la Referencia Catastral, si esta constare, y salvo que expresamente se indique que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, no tiene por que implicar conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente que firmo en Arona, Los Cristianos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • ARONA •

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA COLORADO CASADO DE AMEZUA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARONA a día cinco de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23801612E4BD0D51

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.).

El Registrador Titular
COLORADO CASADO DE AMEZUA, CRISTINA
N.I.F : 25411048G
Av. Chayofita 18. Los Cristianos, Arona
38650 - ARONA-LOS CRISTIANOS
(TENERIFE)
Teléfono 922753800

REGISTRO DE ARONA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
CCC	1364	13/03/24

BANCO DE SABADELL SA,
N.I.F : A08000143
AVENIDA OSCAR ESPLA, Nº. 37
03007 SABADELL

Entrada nº00734 / 2024
Libro: 132 Asiento: 578
Operación: 2024/CCC 1387
Fecha Operación: 29/02/2024

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	IGIC	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION		6,01	7.00 %	1,00	6,01
4.1B	CERTIFICACION DE CARGAS		24,04	7.00 %	2,00	48,08
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	7.00 %	2,00	96,16
3.2	NOTA EXP. CERTIFICACIÓN		9,02	7.00 %	2,00	18,04
4.1E	DILIGENCIA COMUNICACION		6,01	7.00 %	2,00	12,02
4.1E	LITERAL ASIENTO		6,01	7.00 %	2,00	12,02
4.1G	NOTIFICACION CORREO		9,02	7.00 %	2,00	18,04
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES		6,01	7.00 %	1,00	6,01
41E	COPIAS Y OTROS		0,30	7.00 %	6,00	1,80

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).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

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

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

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
CCC	1564	13/03/24

BANCO DE SABADELL SA,
N.I.F : A08000143
AVENIDA OSCAR ESPLA, Nº. 37
03007 SABADELL

Entrada nº00734 / 2024
Libro: 132 Asiento: 578
Operación: 2024/CCC 1387
Fecha Operación: 29/02/2024

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	IGIC	CANTIDAD	TOT HONOR

VALOR: Declarado

En ARONA-LOS CRISTIANOS
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD * ARONA * Cristina Colorado Casado

BASE IMPONIBLE	218,18 €
IMPORTE IGIC (7 %)	15,27 €
IMPORTE IRPF (15 %)	32,73 €
TOTAL	**200,72 €**

OBSERVACIONES
CC: ES14 3076 0570 24 2333559223

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
13 MAR 2024
ARONA
PAGADO

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).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

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

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

Firmado digitalmente por: DE WINT ALVAREZ STEPHAN - 76652773Y
Fecha y hora: 26.03.2024 14:48:32