Sección: AL
PLAZA Nº 4 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
C/ Inocencio García, nº 11
La Orotava
Teléfono: 822 17 13 92/93
Fax.:
Email.: scomt.orotava@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000118/2020
NIG: 3802641120200003173
Materia: Otros asuntos de parte general
IUP: FR2020018554

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	CRESCENT LAKE S.A.		Jose Ignacio Hernandez Berrocal
Ejecutado	Eduardo Daniel Karas Szaran		
Ejecutado	Gladis Perez Alonso		
Interesado	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.a		Alejandro Villalba Rodriguez

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.

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

Dña. NATALI SOSA DÍAZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Plaza Nº 4 del Tribunal de Instancia de La Orotava

Al Sr. Registrador de la Propiedad de La Orotava.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000118/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CRESCENT LAKE, S.A., contra D. EDUARDO DANIEL KARAS SZARAN y GLADIS PEREZ ALONSO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **270.778,81 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 50.000 euros que se determinan en la escritura hipotecaria en concepto de intereses y costas de esta ejecución**, 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 Nº 10.308 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA, inscrita al folio 35, tomo 1320, libro 122, inscripción 7 de hipoteca.

REFERENCIA CATASTRAL: 3958305CS5445N0002AR

SE FACULTA A SU PORTADOR PARA INTERVENIR EN SU DILIGENCIADO.

En La Orotava, a 29 de mayo de 2026..

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NATALI SOSA DÍAZ - Letrado de la Adm. de Justicia	29/05/2026 - 11:14:22
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: A05003250-38a0b8f9bc7b068ae517065cf631780049771787	
El presente documento ha sido descargado el 29/05/2026 10:16:11	

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

SERGIO SAAVEDRA MORALES, Registrador del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 8222
N° Juicio: 118/2020
Juzgado: PLAZA NUMERO CUATRO TRIBUNAL DE INSTANCIA
Presentante: JOSE IGNACIO HERNANDEZ BERROCAL

Datos Presentación

Asiento: 3308 **Diario:** 2026
Fecha Presentación: 21/07/2026

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO SAAVEDRA MORALES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA a día veintidós de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2380081912B76393

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

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

C.S.V. : 2380081912B76393

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LA OROTAVA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE,QUE SUSCRIBE

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:
FINCA DE SANTA URSULA Nº: 10308,
IDUFIR: 38008000521184

URBANA.- NUMERO DOS.- CHALET pareado en construcción, señalado a efectos de régimen interno con el número DOS, tipo B, en el edificio sito en Santa Ursula, donde llaman TOSCAS DE LA IGLESIA y también LA QUINTA, en la **URBANIZACIÓN PARAÍSO DE LA CRUZ.** Está compuesto de tres plantas comunicadas entre sí por medio de escalera interior; la planta sótano destinado a garaje, las plantas baja y alta, destinadas a vivienda, y remata en cubierta de teja no transitable. Tiene su acceso desde la calle sita al Este, tanto rodado al garaje en la planta sótano, a través de rampa, como peatonal a la vivienda a través del jardín. Cuenta con una superficie total construida de **ciento ochenta y siete metros setenta y siete decímetros cuadrados**, distribuida de la siguiente forma: La planta de sótano cuenta con sesenta y cuatro metros setenta y siete decímetros cuadrados; se destina a garaje. La planta baja mide sesenta metros cuadrados, y junto con la planta alta que mide sesenta metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, más dos coma treinta y cinco metros cuadrados de balcón, se destina a vivienda. La planta baja está distribuida en sala de estar, cocina y aseo; la planta alta está distribuida en tres dormitorios, dos baños y un balcón. Tiene como **anejo** un **jardín** que rodea la edificación por sus partes delantera, trasera y sur en el cual se encuentra una **piscina**, que mide en total ciento ochenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: a la derecha entrando o Norte, con el chalet número uno; a la izquierda o Sur, chalet número tres; al fondo u Oeste, con parcela número setecientos uno de la urbanización; y al frente o Este, con calle de la urbanización. **Cuota:** veinticinco por ciento.

Referencia Catastral: NO CONSTA------.

A la fecha de emisión de la presente certificación, la finca de este número se encuentra: No coordinado con catastro

EDUARDO DANIEL KARAS SZARAN, con N.I.E. X3****11J, casado , en régimen de separación de bienes con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción número SEIS , de fecha 13 de julio de 2004, al folio TREINTA Y CINCO , del Libro CIENTO VEINTIDÓS del término municipal de Santa Ursula, Tomo MIL TRESCIENTOS VEINTE del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Puerto de la Cruz, ante Don MARCOS GUIMERÁ RAVINA, con número de protocolo TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE , el 27 de mayo de 2004.

GLADIS PEREZ ALONSO, con D.N.I. 78****08-Q, casada , en régimen de separación de bienes con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción número SEIS , de fecha 13 de julio de 2004, al folio TREINTA Y CINCO , del Libro CIENTO VEINTIDÓS del término municipal de Santa Ursula, Tomo MIL TRESCIENTOS VEINTE del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Puerto de la Cruz, ante Don MARCOS GUIMERÁ RAVINA, con número de protocolo TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE , el 27 de mayo de 2004.

TITULARES REGISTRALES

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción número 7, de fecha 13 de julio de 2004, al folio 36, del Libro 122, Tomo 1320, del término municipal de Santa Ursula y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Puerto de la Cruz, ante Don MARCOS GUIMERÁ RAVINA, con número de protocolo 370, el 27 de mayo de 2004, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CRESCENT LAKE, S.A.**, por un

importe de, DOSCIENTOS SETENTA MIL euros del principal, devengando unos intereses ordinarios, por un total de veintiún mil seiscientos euros; intereses de demora por un total de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta euros; con unos gastos y costas de cincuenta y cuatro mil euros con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2034; respondiendo la finca de un total de cuatrocientos mil novecientos cincuenta euros; con un valor de subasta de trescientos cuarenta y dos mil cien euros. **OBSERVACIONES:** Esta hipoteca cuyo acreedor inicial era la entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, ha sido transferida a Caixabank S.A. por haberlo solicitado esta última en virtud de instancia de fecha 29 de Abril de 2013, según resulta de la inscripción 9ª, de fecha 29 de Mayo de 2013. **CEDIDA a CRESCENT LAKE, S.A.**, en virtud de escritura autorizada en Madrid, el 27 de enero de 2022, ante el notario don Antonio Morenés Gilés, protocolo 58, según resulta de la inscripción 10° de fecha 30 de marzo de 2022. **EXP. CERTIFICACIÓN:**Expedida con esta fecha la **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** prevista en el artículo 688 de la Ley Enjuiciamiento Civil, en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria 118/2020** seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de **La Orotava** con fecha 12 de febrero de 2021. La Orotava a ocho de Junio del año dos mil veintiuno.

Habiéndose expedido certificación de cargas del artículo 688 de la LEC, en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria 118/2020**, seguido en el Juzgado Plaza Número Cuatro del Tribunal de Instancia de La Orotava, con fecha 29 de mayo de 2026.

La hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

Se hace constar expresamente que NO SE HA PRACTICADO LA NOTA MARGINAL prevista en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, por aparecer ya extendida la misma, para el procedimiento de referencia, con fecha ocho de Junio del año dos mil veintiuno, por lo que en consecuencia tampoco se ha de realizar ninguna comunicación a titulares de derechos posteriores.

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción número 8, de fecha 05 de mayo de 2009, al folio 189, del Libro 160, Tomo 1467, del término municipal de Santa Ursula y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Puerto de la Cruz, ante Don MARCOS GUIMERÁ RAVINA, con número de protocolo 294, el 08 de abril de 2009, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, por un importe de, CIENTO TRES MIL euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al doce por ciento inicial, y con un tipo máximo del doce por ciento anual, por un total de doce mil trescientos sesenta euros; intereses de demora por un total de treinta y siete mil ochenta euros; con unos gastos y costas de diecisiete mil quinientos diez euros; unos gastos extrajudiciales de tres mil noventa euros con un plazo de amortización de 294 meses con fecha de vencimiento del 30 de abril de 2034; respondiendo la finca de un total de ciento setenta y tres mil cuarenta euros; con un valor de subasta de trescientos sesenta y cuatro mil setecientos seis con cincuenta y dos centésimas euros. **EXP. CERTIFICACIÓN:** Expedida con esta fecha la **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** prevista en el artículo 688 de la Ley Enjuiciamiento Civil, en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria 500/2011.** La Orotava a uno de Febrero del año dos mil doce.

- **AFECCIÓN**: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecto el derecho transmitido durante cinco años al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse; habiéndose satisfecho por autoliquidación 402.126,12 euros. según la nota número 1 al margen de la inscripción: diez , de fecha 30/03/2022.

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

C.S.V. : 23800812C8BBFE26

Y no existiendo documento alguno presentado pendiente de despacho, ni en el libro Diario ni en los de inscripciones, que se imponga a lo preinserto, expido la presente que firmo electrónicamente.

ES CONVENIENTE OBTENER DEL AYUNTAMIENTO LA INFORMACIÓN PERTINENTE RESPECTO DE SU SITUACIÓN URBANÍSTICA, CONVENIENCIA QUE ES TODAVIA SUPERIOR, CASO DE LINDAR LA FINCA CON AUTOPISTA O CARRETERA, DADAS LAS AFECCIONES, EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES LEGALES NO INSCRITAS QUE PODRIAN EXISTIR SOBRE LA MISMA.

Arancel:1,3,4b. Hnos: Según factura adjunta.

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

EN CASO DE LINDAR LA FINCA CON VÍA PÚBLICA, SE DEBE OBTENER DEL AYUNTAMIENTO LA INFORMACIÓN PERTINENTE RESPECTO DE SU SITUACIÓN URBANÍSTICA, AFECCIONES, EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES LEGALES NO INSCRITAS.

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

1.- Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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

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

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

5.- La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO SAAVEDRA MORALES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA a día siete de agosto del dos mil veintiséis.



C.S.V. : 23800812C8BBFE26



(*) C.S.V. : 23800812C8BBFE26

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

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



C.S.V. : 23800812C8BBFE26