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.

PLAZA Nº 6 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Plaza del Adelantado s/n
San Cristóbal de La Laguna
Teléfono: 922924210
Fax.:
Email.:
scomej.sancristobaldelalaguna@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000225/2015
NIG: 3802342120150006317
Materia: Sin especificar
IUP: CR2015037666

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L.		Maria Jesus Gomez Molins
Ejecutado	Nicolás Marrero Coello	Trino Eusebio Martin Gongora	Francisco Jesus Paz Menendez
Ejecutado	Socorro De Los Angeles Gonzalez Diaz	Nayra Monica Lopez Hernandez	Jaime Modesto Comas Diaz
Interesado	Manuel Pablo Garabote Gonzalez		
Interesado	Maria Candelaria Garabote Gonzalez		

EDICTO

D./DÑA. MARÍA DEL PILAR PARRILLA MARTÍN, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 6 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** San Cristóbal de La Laguna.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000225/2015 que se sigue en este Juzgado a instancia de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L. representado por el/la Procurador/a MARIA JESUS GOMEZ MOLINS contra NICOLÁS MARRERO COELLO y SOCORRO DE LOS ANGELES GONZALEZ DIAZ, representado por el/la Procurador/a FRANCISCO JESUS PAZ MENENDEZ en reclamación de 108998,65 por principal y, en su caso por intereses vencidos, más 32699,60 para intereses y costas sin perjuicio de su ulterior liquidación, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

LOTE UNO

FINCA.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Orotava, al Tomo 936, Libro 237, Folio 2, Finca número 17315, incripción 8 LOCAL destinado a plazas de GARAJE URBANA.- NUMERO CERO.- Local destinado a garajes y trasteros situado en la planta sótano de un edificio en el punto denominado EL TOSCAL, en el término municipal de Los Realejos. Tiene entrada independiente por el Este, desde la calle Los Beltranes. Ocupa una superficie de doscientos un metros y cuarenta decímetros cuadrados.

Dirección: Calle LOS BELTRANES (TOSCAL) 3 C 1 2 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

Referencia catastral: 5928406CS4462N0014MR

Valor subasta: 15.000 euros

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.

VIVIENDA NO HABITUAL

LOTE DOS :

FINCA.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Orotava, al Tomo 936, Libro 237, Folio 18, Finca número 17327, incripción 3 URBANA.- NUMERO SEIS.- Vivienda señalada en régimen interior con el número 2-C, situada en la planta baja del bloque C de un edificio en el punto denominado El Toscal, en el término municipal de Los Realejos. Tiene una superficie construida de ochenta y tres metros y dieciocho decímetros cuadrados, y una superficie útil de setenta y dos metros y veinticinco decímetros cuadrados. Se encuentra distribuida interiormente en tres dormitorios, estar-comedor, cocina, baño y aseo; y linda: Sur, en parte, con los patios de luces de este bloque, en parte con el zaguán de entrada a este bloque y rellano de escalera, y en parte con la vivienda número cinco; Norte, con doña Juana García Rodríguez; Oeste, en parte con el patio de luces de fondo de este bloque y en parte con don Francisco García González, y Este, en parte con la calle Los Beltranes y en parte con el patio central de luces de este bloque.

Dirección: Calle LOS BELTRANES (TOSCAL) 3 00 02- SANTA CRUZ DE TENERIFE

Referencia catastral: 5928406CS4462N0024UA

Valor subasta: 95.862,81 euros

VIVIENDA NO HABITUAL

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

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

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

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

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



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.



B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

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

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

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

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

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

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

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.

en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del

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



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



mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

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

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

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

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

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

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

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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

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

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en INSERTAR LO QUE PROCEDA, expido, firmo y sello el presente edicto en San Cristóbal de La Laguna.

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:	
MARÍA DEL PILAR PARRILLA MARTÍN - Letrado de la Adm. de Justicia	22/10/2026 - 17:49:12
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: A05003250-3887a01f655684f203ea6f5f2d11792687819355	
El presente documento ha sido descargado el 22/10/2026 16:50:19	

CERTIFICACIÓN

C10A7719361

DON ANTONIO DIAZ MARQUINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LA OROTAVA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

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

PRIMERO:
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.
FINCA DE LOS REALEJOS Nº: 17315
IDUFIR: 38008000031362

URBANA.- NUMERO CERO.- Local destinado a garajes y trasteros situado en la planta sótano de un edificio en el punto denominado **EL TOSCAL**, en el término municipal de Los Realejos. Tiene entrada independiente por el Este, desde la calle Los Beltranes. Ocupa una superficie de **doscientos un metros y cuarenta decímetros cuadrados,** y linda: Norte, en parte, con rellano de escalera, y en parte con doña Juana García Rodríguez; Sur, con el local numero cero menos uno; Oeste, con don Francisco García González; y Este, en parte con rellano de escalera y en parte, con la calle Los Beltranes. Le corresponde como privativo la entrada que tiene por el lindero del Este. **CUOTA:** Seis centésimas.

Que la inscripción octava, de la FINCA DE LOS REALEJOS Nº: 17315 al folio 2, del libro 237, tomo 936 del Archivo, es la vigente de dominio a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

DOÑA SOCORRO ANGELES GONZALEZ DIAZ, con D.N.I. 42.937.104-Z, mayor de edad, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de **una sexta parte indivisa** de esta finca, según la inscripción número OCHO, de fecha 12 de Diciembre de 1990, al folio DOS , del Libro DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE del término municipal de Los Realejos, Tomo NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS del Archivo, habiendo adquirido la **nuda propiedad** en virtud de la escritura de Donación otorgada en Puerto de la Cruz, ante Don JESUS RODILLA RODILLA, el 14 de Noviembre de 1990 y extinguido el **usufructo** por la inscripción 9ª, según consta en la nota al margen de la citada inscripción 8ª de fecha 22 de febrero de 2008.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- **HIPOTECA:** Según la Inscripción número 9, de fecha 22 de Febrero de 2008, al folio 2, del Libro 237, Tomo 936, del término municipal de Los Realejos y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante Don GERARDO BURGOS BRAVO, con número de protocolo 4077, el 30 de Agosto de 2007, **En cuanto a 1/6 parte indivisa de Doña Socorro de los Angeles González Díaz**, con carácter privativo, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Banco Guipuzcoano Sa**, por un importe global de doscientos noventa y ocho mil euros, correspondiendo a esta finca, DIEZ MIL TRESCIENTOS CON CUARENTA Y DOS euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 24 meses al quince por ciento inicial, y con un tipo máximo del quince por ciento anual, por un total de tres mil noventa con trece euros; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses al veinte por ciento inicial, y con un tipo máximo del veinte por ciento anual, por un total de cuatro mil ciento veinte con diecisiete euros; con unos gastos y costas de mil treinta con cuatro centésimas euros con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 30 de Septiembre de 2007; respondiendo la finca de un total de dieciocho mil quinientos cuarenta con setenta y seis euros; con un valor de subasta de quince mil euros.

OBSERVACIONES: AMPLIADA y modificada por la inscripción 11ª.

El domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos es La Laguna, Valle Vinagres, calle Agala, número 10, La Piterita, Finca España.

- **Habiéndose expedido certificación de cargas del artículo 688 de la LEC, para el procedimiento que consta al margen de dicho asiento.**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

- **De conformidad con el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero, se ha practicado por esta Oficina, por correo certificado, la comunicación de la expedición de la presente Certificación a los titulares de derechos posteriores.**

- **La hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.**

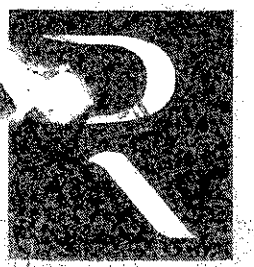
- **SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA SE ENCUENTRA INSCRITA A FAVOR DE LA ENTIDAD** BANCO GUIPUZCOANO SA, **Y NO DE LA PARTE ACTORA QUE FIGURA EN EL MANDAMIENTO, siendo necesaria su previa inscripción en el Registro para su ejecución directa.**

- **Los extremos contenidos en el asiento respectivo, que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.., son los siguientes según traslado literal del asiento:**

"Doña Socorro de los Angeles González Díaz, es dueña de **una sexta parte indivisa de** esta finca con carácter privativo en virtud de donación según consta de su inscripción 8ª y ahora constituye HIPOTECA sobre la misma y dos más una de ellas de otro distrito hipotecario a favor de BANCO GUIPUZCOANO S.A . Ambas partes tasan el objeto hipotecado en la suma de **quince mil euros.** Esta participación indivisa responde de: **DIEZ MIL TRESCIENTOSEUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO.** De los intereses remuneratorios durante **dos años** sobre dicho capital, al tipo del **quince por ciento anual.** De los intereses moratorios sobre el mismo capital al **veinte por ciento anual, es decir cuatro mil ciento veinte euros con diecisiete céntimos de euro** or el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente te indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un **veinte por ciento anual** sobre el capital del préstamo durante **dos años,** es decir **mil treinta euros con cuatro céntimos de euro** más para costas y gastos En su virtud inscribo previa cancelación del referido usufructo a favor de la **BANCO GUIPUZCOANO S.A,** su derecho de hipoteca. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 17327 al folio 19 del libreo 237. La Orotava, veintidós de febrero de dos mil ocho"

SIENDO LA INSCRIPCIÓN EXTENSA LA 4ª DE LA FINCA 17327:

"Finca descrita en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. **SIN CARGAS.** Doña Socorro de los Angeles González Díaz, mayor de edad, casada con Don Manuel Garabote Díaz, vecinos de Santa Cruz de Tenerife, números 42.937.104-Z y 41.847.679-F. Habiendo fallecido la usufructaria Doña Nieves Díaz Sosa en La Laguna el día treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, lo que se acredita con el correspondiente certificado de defunción que se acompaña en la escritura que se dirá, es dueña de esta finca con carácter privativo en virtud de donación según consta de su inscripción 3ª y ahora representada por Don Nicolás Marrero Coello, mayor de edad, divorciado, con N.I.F. número 45.438.274-A, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Mario Morales García el día cuatro de junio de dos mil siete, con el número 1655 de protocolo, constituye HIPOTECA sobre la misma y dos más una de ellas de otro distrito hipotecario a favor de BANCO GUIPUZCOANO S.A , con N.I.F. A-20/000733, domiciliada en San Sebastián, constituida mediante escritura autorizada el día nueve de octubre de mil ochocientos noventa y nueve, con el Notario que fue de San Sebastián Don Segundo Barasategui, inscrita en el Registro Mercantil en el Tomo 1138, del libro de inscripciones folio 1, hoja número SS-2861, inscripción 303ª, representada por "DIAGONALGEST, S.L.", con N.I.F. B-61/425682, domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, nº 18, 5°, constituida en escritura otorgada por el Notario de Barcelona Don José Eloy Valencia Docasar el día veinticino de junio de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 30.188, Folio 59, Hoja B-167.794, en virtud de escritura otorgada por el Notario de San Sebastián Don Miguel Angel Segura Zurbano el día diecisiete de enero de dos mil seis con el número 191 de protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil y esta sociedad a su vez está representada por Doña María del Mar Melián de León, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Paseo Milicias de Garachico, edificio Hamilton s/n, primero, oficina 14, con N.I.F. número 43.792.680-J, en virtud de escritura de Poder otorgada el día veinticuatro de noviembre de dos mil seis, ante el Notario de Barcelona Don José Eloy Valencia Docasa con el número 2922 de protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. El contrato ha tenido lugar bajo las siguientes ESTIPULACIONES: **PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA,** y a tal efecto, **EXPONEN: I.-** El **"BANCO GUIPUZCOANO, S.A."** concede a **Nicolás Marrero Coello** un préstamo con garantía hipotecaria, con base a las siguientes, **ESTIPULACIONES:** Primera,- Concesión del préstamo: El BANCO GUIPUZCOANO concede a **Nicolás Marrero Coello,** en adelante la PARTE PRESTATARIA, un préstamo de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL EUROS.** La entrega de los fondos se efectúa mediante el abono en la cuenta de la oficina de Las Palmas de Gran Canaria, por cuya entrega le confiere dicha PRESTATARIA su más eficaz carta de pago. Segunda.- Duración y amortización del préstamo: El capital del préstamo irá reintegrándose a lo largo de toda su vegencia en **trescientas sesenta** plazos mensualesde vencimientos mensuales, siendo la primera la del **treinta de septiembre de dos mil siete** y el último el día **treinta de agosto de dos mil treinta y siete** En los citados vencimientos, el préstamo se reembolsará mediante **trescientas sesenta cuotas** constantes, acumuladas de capital y los intereses, pagádose las doce primeras cuotas por importe de **mil setecientos cincuenta y ocho euros con dos céntimos de euro** cada una,



CERTIFICACIÓN



correspondientes al interés inicial en vigor, que ha sido establecidos de conformidad con los cálculos financieros de rigor para que resulten en los importes elegidos por la parte prestataria a tenor de la fórmula siguiente, que se consigna en cumplimiento de lo dispuesto por la Dirección General de los Registros y del Notariado, formula que se archiva en el legajo de documentos públicos con el número 134. Tercera.- El capital del préstamo devengará en favor del Banco los intereses al tipo variable que se determinan a continuación, que se aplicarán siempre tomando como base el año comercial de 360 días con la consiguiente repercusión en el coste efectivo de la operación y especialmente para calcular los intereses durante periodos inferiores al año, cuando ello proceda. Dicho interés, así como los eventuales intereses de demora, se liquidarán a la parte prestataria mensualmente. A efectos del cálculo de dicho interés, el plazo total del crédito se dividirá en dos periodos; el primero de ellos que comprende desde el día de la fecha hasta el **veintinueve de agosto de dos mil ocho,** y el segundo, que comprenderá todo el resto del plazo hasta la fecha de último vencimiento de la operación. Este segundo periodo se subdividirá a su vez en periodos de interés sucesivos cuya duración será de un año cada uno de ellos. El tipo de interés del primer periodo es de un **cinco coma ochocientos cincuenta por ciento** por todos los conceptos. Al transcurso del primer plazo inicial y, posteriormente, en todos los vencimientos de los sucesivos periodos de interés, el citado tipo se modificará, al alza o a la baja, equiparándose al resultado de adicionar **uno coma cincuenta puntos porcentuales** al último índice publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como **"referencia interbancaria a un año (EURIBOR)"**, tal como ha sido definido por el Banco de España en su Circular 8/90 según redacción dada por Circular 7/99. Dicho índice será aplicable a aquellos períodos de vigencia de la operación (y de devengo y liquidación de intereses) que se inicien con posterioridad a la fecha de recepción de la citada publicación. Asimismo acuerdan que en caso de que durante la vigencia de la operación se impagaran tres cuotas de forma consecutiva, el diferencial pactado será incrementado automáticamente en **cero coma cincuenta puntos,** en la primera revisión posterior a que se produzca dicha situación. Una vez aplicado, dicho incremento se mantendrá en vigor durante toda la vigencia de la operación y ello independiente mente de que las cuotas sean posteriormente atendidas, para lo cual el Banco queda expresamente faultado. En el supuesto de que la citada referencia no pueda establecerse, bien por eventual desaparición del propio índice o referencia, bien por circunstancias imprevistas que afecten a su publicación, se aplicará como tipo sustitutivo en la operación, al que habría que añadir el diferencial pactado, el tipo igualmente oficial que menciona el párrafo c) de la norma sexta bis de la Circular 8/90 de Banco de España, redacción por Circular 5/94 dictada en desarrollo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, representado por la **"media de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de Entidades de crédito"**. De no publicarse tampoco por la Autoridad monetaria -o de eliminarse- este índice o tipo alter nativo de la media de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito, quedará el mismo sustituido por el interés legal en cada momento en vigor, incrementado igual mente en el diferencial de aplicación. No obstante lo anterior, ambas partes acuerdan que el interés a aplicar en la presente operación no podrá ser nunca inferior al **tres por ciento anual** nominal ni superior al **quince por ciento nominal anual,** se aplicará este último tipo, según corresponda. Conocido el tipo de interés Euribor publicado por el Banco de España, o su sustitutivo, serán el mismo una vez incrementado en el correspondiente diferencial y la nueva cuota resultante, transmitidos por el Banco a la PARTE PRESTATARIA por correo, dentro de los tres primeros días del comienzo de cada periodo de interés. Caso de discrepar la PARTE PRESTATARIA con el nuevo tipo y la nueva cuota resultantes, podrá reclamar contra los mismos en las Oficinas de la Sucursal de Las Palmas de Gran Canarias en un plazo adicional de cinco días a partir de la recepción de la anterior comunicación, transcurrido el cual se entenderá los acepta En cualquier caso, ambas partes pactan expresamente que el tipo de interés Euribor a aplicar en base a lo previsto en la presente cláusula, o su sustitutivo, no resulte en ningún caso en perjuicio de tercer hipotecario inferior al **tres por ciento** ni superior al **quince por ciento** anual. Por otra parte, siendo el presente contrato mercantil, el derecho del Banco a percibir los intereses pactados permanecerá en vigor durante todo el tiempo que se mantengan sin reintegrar o reembolsar las cantidades dispuestas, y ello aun con posterioridad al último vencimiento de la operación. Se, devengará desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés alternativo y superior del **veinte por ciento,** interés moratorio que en ningún caso representará alternativa o menoscabo de las facultades resolutorias de la operación atribuidas al Banco, cuando el supuesto que lo origine, lo sea también de vencimiento anticipado de la operación. Sexta.- Vencimiento anticipado del préstamo: No obstante el plan de pagos pactado en la cláusula SEGUNDA anterior, y con independencia del supuesto excepcional de cancelación en ella previsto, el BANCO GUIPUZCOANO podrá, mediante comunicación fehaciente dirigida a la PARTE PRESTATARIA considerar vencido de pleno derecho el crédito y exigibles las obligaciones en él contraídas, en los supuestos siguientes: Si la PARTE PRESTATARIA dejase de satisfacer a sus respectivos vencimientos las cuotas de amortización de capital y de los intereses correspondientes. Si se acreditase la existencia de alguna carga o gravamen que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituirá a continuación y que no hubiese sido admitida o descrita en esta la escritura que motiva es asiento. Si la PARTE PRESTATARIA devengase deudas a su cargo que, conforme a lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores, Legislación fiscal, Ley de propiedad horizontal, u otras normas similares, resultasen preferentes al presente crédito sobre el inmueble que le sirve de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

garantía. Se devaluase la finca hipotecada en más de un veinte por ciento respecto del valor de tasación que se establecerá en la cláusula de otorgamiento de la hipoteca, salvo que en el plazo de quince días desde el requerimiento del Banco al respecto, la PARTE PRESTATARIA ampliase la garantía o amortizase anticipada y parcialmente el crédito en tal medida que alcanzase una proporción similar a la actual entre su cuantía restante y el valor actualizado en dicho momento de la finca. CLAUSULAS ADICIONALES Séptima.- Domicilio y condiciones de pago. El pago de las amortizaciones del principal del préstamo y el de sus intereses así como el de los recargos de mora, se hará por la PARTE PRESTATARIA en la oficina de Las Palmas de Gran Canaria, en los días de sus respectivos vencimientos o en los inmediatamente posteriores si aquéllos fueran festivos, aunque siempre con valor del día de su ven cimiento. OTORGAMIENTO HIPOTECARIO Duodécima.- Constitución de hipoteca. En garantía específica del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, Don Nicolás Marrero Coello, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye en este momento hipoteca voluntaria en favor del BANCO GUIPUZCOANO en los siguientes términos: Objeto hipotecado. - Es el que se describe al final de la escritura que se dirá, extendiéndose además la garantía a cuanto mencionan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, incluidos los edificios de nueva construcción o planta y los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada. Y en garantía específica del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, Doña Socorro de los Angels González Díaz, sin perjuico de su responsabilidad personal e ilimitada, y con el consentimiento de su esposo constituye hipoteca voluntaria a favor del Banco Guizpuano en los siguiente términos: Objeto hipotecado. - Es el que se describe al final de la escritura que se dirá, extendiéndose además la garantía a cuanto mencionan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, incluidos los edificios de nueva construcción o planta y los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada. Responsabilidades garantizadas.- El objeto hipotecado responderá: Del capital del préstamo por **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL EUROS**. De los intereses remuneratorios durante **dos años** sobre dicho capital, al tipo del **quince por ciento anual**. De los intereses moratorios sobre el mismo capital al **veinte por ciento anual** y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente te indicados, por lo cual, la responsabilidad máxi ma por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un **veinte por ciento anual** sobre el capital del préstamo durante **dos años**. Y de otros **veintinueve mil ochocientos euros** más para costas y gastos judiciales o de conservación de la garantía, si los hubiera. d) Ejecución. - Para toda reclamación de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, el BANCO, sin perjuicio de las acciones declarativas que correspondan a este contrato y de la acción ejecutiva ordinaria derivada de la documentación del mismo en la escritura pública que motiva este asiento, podrá ejercitar el procedimiento judicial especial previsto en el artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o el extrajudicial previsto en la legislación hipotecaria. A estros efectos: I°.-Ambas partes tasan el objeto hipotecado en la suma de **noventa y cino mil ochocientos sesenta y dos euros con ochenta y un céntimos de euro**. 2°.- Señala la PARTE PRESTATARIA e hipotecante como su domicilio para oír notificaciones y requerimientos **La Laguna, Valle Vinagres, calle Agala número 10, La Piterita, Finca España.** 3°.- Apodera la PARTE PRESTATARIA e hipotecan te al Banco para que, por medio de cualquiera de sus apoderados con poder bastante, otorgue la escritura pública de venta a favor de quien resulte adjudicatario del objeto hipotecado en la subasta correspondiente. 4°.- Además, en el supuesto de interposición de cualquiera de los anteriores procedimientos judiciales, incluso el ejecutivo ordinario, concede la parte acreditada e hipotecante al Banco acreedor la intervención y administración del objeto hipotecado, con efectos desde el mismo inicio de la vía de apremio y sometiendo a dicha administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en los inmuebles gravados. Los frutos y rentas que en dicha administración obtenga los aplicará en primer lugar a cubrir la misma y luego a la amortización del crédito. Esta posesión interina podrá tomarse por medio de acta notarial. Decimosegunda Bis.- Ejecución Extrajudicial. - 1.- Las partes convienen expresamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 234, n° 2, del Reglamento Hipotecario, que para el cobro de cuantas cantidades acredite y le sean debidas en virtud del préstamo objeto de este contrato, la entidad prestamista podrá llevar a cabo la ejecución hipotecaria por el procedimiento de ejecución extrajudicial ante Notario, previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. 2.- A este efecto, las partes convienen que en dicho procedimiento el valor de tasación de la fin ca que servirá de tipo para la subasta, será el mismo pactado para el procedimiento judicial suma rio en la estipulación Decimosegunda anterior. 3.- Del mismo modo, convienen que el domicilio para la práctica de requerimientos y notificacines, será el designado en la estipulación Decimosegunda. Decimocuarta.- Cesión del crédito. El BANCO podrá ceder total o parcialmente sus derechos en el presente préstamo hipotecario, sin necesidad de dar conocimiento de ello a la PARTE PRESTATARIA, quien renuncia desde este momento a dicha notificación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 242 del Reglamento Hipotecario Esta finca responde de: **SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. De los intereses remuneratorios durante **dos años** sobre dicho capital, al tipo del **quince por ciento anual**. De los intereses moratorios sobre el mismo capital al **veinte por ciento anual, es decir** y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente te indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un **veinte por ciento anual** sobre el capital del préstamo durante **dos años**, es decir **veintisé** más para costas y gastos En su virtud inscribo previa cancelación del referido usufructo a favor de la **BANCO GUIPUZCOANO S.A,** su derecho de hipoteca. Consta de primera copia de una escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canarias el día treinta de agosto de dos mil siete ante el Notario Don José Luis Pardo López, como sustituto de su compañero Don Gerardo Burgos Bravo número 4077 de protocolo y de una de escritura de subsanación otorgada por el Notario de La Laguna Don José Daniel Gil Pérez el día diecinueve de diciembre de dos mil siete con el número 4599 de protocolo, en la que se aclara la representación del Banco, que han sido presentadas en esta Oficina a las 10:08 del día doce de este mes asiento número 2427 del Diario 111 Practicada la autoliquidación del impuesto y pendiente de la comprobación administrativa correspondiente.

CERTIFICACIÓN

C10A7719363

quedando archivado un ejemplar de dicha autoliquidación. La Orotava, veintidós de febrero de dos mil ocho. **CONFRONTADO:** En su línea ocho después de la palabra subrayada "decir", se omitió lo siguiente: **"veintiséis mil trescientos treinta y un euros con cuarenta céntimos de euro"** y en su línea once lo subrayado de debe leerse como: **"seis mil quinientos ochenta y dos euros con ochenta y cinco céntimos de euro".** Fecha ut supra "

- **HIPOTECA:** Según la Inscripción número **10**, de fecha 28 de Octubre de 2008, al folio 2, del Libro 237, Tomo 936, del término municipal de Los Realejos y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante Don ALFONSO MANUEL CAVALLE CRUZ, con número de protocolo 1590, el 22 de Agosto de 2008, En cuanto a 1/6 parte indivisa de Doña Socorro de los Angeles González Díaz, con carácter privativo de esta finca propiedad de Socorro Angeles Gonzalez Diaz, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Banco Guipuzcoano Sa,,** por un importe global de veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y dos euros, correspondiendo a esta finca, OCHOCIENTOS OCHENTA CON VEINTINUEVE euros del principal; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses al veinte por ciento inicial, y con un tipo máximo del veinte por ciento anual, por un total de trescientos cincuenta y dos con doce euros; con unos gastos y costas de ochenta y ocho con tres centésimas euros con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 22 de Agosto de 2023; respondiendo la finca de un total de mil trescientos veinte con cuarenta y cuatro euros; con un valor de subasta de quince mil euros.

- **AMPLIACION HIPOTECA:** Según la Inscripción número **11**, de fecha 7 de Febrero de 2011, al folio 2, del Libro 237, Tomo 936, del término municipal de Los Realejos y en virtud de la escritura de Amp.hip. otorgada en La Laguna, ante Don JUAN MANUEL POLO GARCÍA, con número de protocolo 1972, el 15 de Septiembre de 2010, En cuanto a 1/6 parte indivisa de Doña Socorro de los Angeles González Díaz, con carácter privativo de esta finca propiedad de Socorro Angeles Gonzalez Diaz, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Banco Guipuzcoano Sa,** por un importe de, MIL SETECIENTOS VEINTITRES CON SESENTA Y OCHO euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 24 meses al quince por ciento inicial, y con un tipo máximo del quince por ciento anual, por un total de quinientos diecisiete con once euros; intereses de demora por un total de ciento setenta y dos con treinta y siete euros; con unos gastos y costas de ciento setenta y dos con treinta y siete euros y otra cantidad en concepto de comisiones y gastos por un total de ochenta y seis con dieciocho euros con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 30 de Septiembre de 2007; respondiendo la finca de un total de dos mil seiscientos setenta y un con setenta y un euros; con un valor de subasta de quince mil euros.

OBSERVACIONES: AMPLIACION y modificación de la hipoteca del asiento 9º

- **Habiéndose expedido certificación de cargas del artículo 688 de la LEC, para el procedimiento que consta al margen de dicho asiento.**
- **De conformidad con el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que no figuran titulares posteriores al gravamen que se ejecuta.**
- **La hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.**
- **SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA SE ENCUENTRA INSCRITA A FAVOR DE LA ENTIDAD BANCO GUIPUZCOANO SA, Y NO DE LA PARTE ACTORA QUE FIGURA EN EL MANDAMIENTO, siendo necesaria su previa inscripción en el Registro para su ejecución directa.**
- **Los extremos contenidos en el asiento respectivo, que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.., son los siguientes según traslado literal del asiento:**

"Finca descrita en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. **GRAVADA** la porción de la que es titular doña Socorro de Los Angeles González Díaz, con la hipoteca que consta en la inscripción 9ª, la cual por medio de la presente se amplía y nova, con la hipoteca que consta en la inscripción 10ª y Sujeta, durante cinco años, a dos afecciones al pago de impuestos de fecha 22 de febrero de 2008 y 28 de octubre de 2008. **Doña Socorro de los Angeles González Díaz**, mayor de edad, viuda, provista de D.N.I./N.I.F. números 42.937.104-Z, **es dueña de una sexta parte indivisa de esta finca** con carácter privativo en virtud de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

donación y consolidación por extinción de usufructo, según resulta de la inscripción 8ª y 9ª, **y ahora, como parte prestataria, representada por** Don Nicolás Marrero Coello, también parte prestataria, actuando en virtud de escritura de poder otorgado en La Laguna, ante Don Juan Manuel Polo García el día diez de Septiembre de 2010, bajo el número 1941 de su protocolo, y como parte prestamista, el **BANCO GUIPUZCOANO S.A,** con C.I.F. A-20000733, ACUERDAN **NOVAR Y AMPLIAR** el préstamo hipotecario que causó la inscripción 9ª de esta finca. La **NOVACIÓN y AMPLIACIÓN** se formaliza de acuerdo a los pactos siguientes: **Primero.** Se amplía el principal del préstamo en la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS**, por lo que en consecuencia el principal del préstamo queda fijado en **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS.** Sin perjuicio de lo anterior, el capital pendiente de amortizar día quince de septiembre de dos mil diez, incluido el importe ampliado, es de **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** El Banco hace entrega en el acto que motiva la que causa la presente, en concepto de préstamo, a **DON NICOLAS MARRERO COELLO** la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS**, mediante ingreso en la cuenta corriente **cuyo número consta en la que causa esta inscripción. Segundo.** Por convenir a la parte prestataria, ambas partes acuerdan que durante los siguientes **veinticuatro meses,** es decir hasta el día **quince de Agosto de dos mil doce**, serán de carencia en cuanto a la amortización de capital, por lo que la parte PRESTATARIA únicamente abonará los intereses devengados durante este período, que serán liquidados los diez de cada mes, hasta el día **quince de Agosto de dos mil doce. Tercero. MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de todo lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, quede ampliada la hipoteca que grava a la finca de este número en su inscripción 9ª, tal y como consta en el cuadro de DISTRIBUCIÓN HIPOTECARIA que obra inserto en la escritura que motiva esta inscripción, en cuanto a las cantidades ampliadas y resultantes tras la ampliación. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Responde la finca de este número, por la ampliación de: MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS**, por principal; **QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON ONCE CENTIMOS,** por intereses ordinarios; **CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS,** por intereses de demora; de **CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS** para costas y **OCHENTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS**, para comisiones y gastos. **Responsabilidad total -inicial más ampliación-: doce mil veinticuatro euros con diez céntimos** por principal; **tres mil seiscientos siete euros con veintitrés céntimos**, por intereses ordinarios; **mil doscientos dos euros con cuarenta y un céntimos,** por intereses moratorios; **mil doscientos dos euros con cuarenta y un céntimos** para costas y **seiscientos un euros con veintiún céntimos**, para comisiones y gastos. **Se tasa en la cantidad de QUINCE MIL EUROS.** En su virtud inscribo a favor de **BANCO GUIPUZCOANO, S.A.** su derecho de **ampliación y novación modificativa de hipoteca.** La extensa es la inscripción 6ª, al folio 4, libro 479 de Los Realejos, finca 17.327. La Orotava a siete de Febrero del año dos mil once."

LA INSCRIPCIÓN EXTENSA ES LA 6ª DE LA FINCA 17327:

"Finca descrita en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. **GRAVADA** con la hipoteca que originó la inscripción 4ª, la cual por medio de la presente se amplía y modifica, con la hipoteca de la inscripción 5ª y **SUJETA**, durante cinco años, a dos afecciones al pago de impuestos de fechas 22 de febrero de 2008 y 28 de Octubre de 2008. **Doña Socorro de los Angeles González Díaz**, mayor de edad, viuda, provista de D.N.I./N.I.F. números 42.937.104-Z, **es dueña de esta finca** con carácter privativo en virtud de donación y consolidación por extinción de usufructo según resulta de la inscripción 3ª y 4ª, **y ahora, como parte prestataria, representada por** Don Nicolás Marrero Coello, mayor de edad, vecino de La Laguna, con domicilio en Calle Agala, número 11, 1º izquierda, provisto de D.N.I./N.I.F. 45.438.274-A, actuando en virtud de escritura de poder otorgado en La Laguna, ante Don Juan Manuel Polo García el día diez de Septiembre de 2010, bajo el número 1941 de su protocolo, y como parte prestamista, el **BANCO GUIPUZCOANO S.A,** con C.I.F. A-20000733, domiciliada en San Sebastián, constituida mediante escritura autorizada el día nueve de octubre de mil ochocientos noventa y nueve, con el Notario que fue de San Sebastián Don Segundo Barasategui, inscrita en el Registro Mercantil en el Tomo 1138, del libro de inscripciones folio 1, hoja número SS-2861, inscripción 303ª, entidad bancaria que actúa **representada por la Mercantil DIAGONALGEST, S.L.,** con domicilio en 08007 Barcelona, Rambla de Catalunya, número 18, 5ª planta, con C.I.F. B-61425682, actuando en virtud de escritura de poder autorizado por el Notario de San Sebastián, don Miguel Angel Segura Zurbano, el día 17 de Enero de 2007, bajo el número 191 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Guipuzcoa, quien a su vez está **representada por su apoderada Doña María del Mar Melián de León,** mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. número 43.792.680-J, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don Enrique Beltrán Ruiz, el día 22 de Octubre de 2007, bajo el número 2017 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona ACUERDAN **NOVAR Y AMPLIAR** el préstamo hipotecario que causó la inscripción 4ª de esta finca, que también afecta a una sexta parte de la finca registral 17315 de Los Realejos en cuanto a su inscripción 9ª, y a otra más, localizada en otro Distrito Hipotecario cuyo titular es Don Nicolás Marrero Coello, también parte prestataria. La hipoteca que por la presente se nova y amplía, originariamente se constituyó sobre las fincas antes dichas, por un principal de doscientos noventa y ocho mil euros, mas intereses, costas y gastos, principal, que tras escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca en cuanto a la finca ubicada en el otro Distrito Hipotecario, por la cantidad de noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y dos euros de principal, autorizada por el mismo Notario de la que causa esta inscripción, en La Laguna, el día quince de Septiembre de dos mil diez, bajo el número mil novecientos setenta de protocolo, se ha visto reducido a la cantidad de ciento noventa y ocho mil ciento cincuenta y ocho euros. La **NOVACIÓN y AMPLIACIÓN** se formaliza de acuerdo a los pactos siguientes: **Primero.** Se amplía el principal del préstamo en la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL**

CERTIFICACIÓN

C10A7719364

CIENTO SESENTA EUROS, por lo que en consecuencia el principal del préstamo total, afecto a la totalidad de las fincas, queda fijado en **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS**. Sin perjuicio de lo anterior, el capital pendiente de amortizar día quince de septiembre de dos mil diez, incluido el importe ampliado, es de **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. El Banco hace entrega en el acto que motiva la que causa la presente, en concepto de préstamo, a **DON NICOLAS MARRERO COELLO** la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS**, mediante ingreso en la cuenta corriente **cuyo número consta en la que causa esta inscripción,** abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina PRINCIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, de Banco Guipuzcoano. Por excepción, la primera cuota se liquidará exclusivamente sobre el principal vigente hasta el día del otorgamiento de la que causa esta inscripción, es decir, quince de septiembre de dos mil diez, por lo que en dicha primera cuota no se tendrá en cuenta el importe ampliado al que se refiere la escritura que ahora se inscribe. No obstante lo anterior, con fecha, quince de septiembre de dos mil diez, se practica una liquidación de intereses extraordinaria, con carácter anticipado, correspondiente al interés devengado exclusivamente por la cantidad ampliada desde este otorgamiento hasta la fecha de la siguiente liquidación. **Segundo.** Por convenir a la parte prestataria, ambas partes acuerdan que durante los siguientes **veinticuatro meses**, es decir hasta el día **quince de Agosto de dos mil doce**, serán de carencia en cuanto a la amortización de capital, por lo que la parte PRESTATARIA únicamente abonará los intereses devengados durante este período, que serán liquidados los diez de cada mes, hasta el día **quince de Agosto de dos mil doce. Tercero. MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**. Como consecuencia de todo lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, quede ampliada la hipoteca que grava a la finca de este número en su inscripción 4ª, a la registral 17315 de Los Realejos en cuanto a su inscripción 9ª y a la finca ubicada en otro Distrito Hipotecario, tal y como consta en el cuadro de DISTRIBUCIÓN HIPOTECARIA que obra inserto en la escritura que motiva esta inscripción, en cuanto a las cantidades ampliadas y resultantes tras la ampliación. **Cuarto.** La anterior modificación de condiciones devenga una comisión de **CIEN EUROS** que es adeudada el día del otorgamiento de la escritura que por la presente se inscribe, es decir, el quince de Septiembre de dos mil diez, en la cuenta de la prestataria. **Quinto.** La parte prestataria y prestamista, prestan su conformidad a las modificaciones pactadas en la que por la presente se inscribe y manifiestan que el clausulado de la escritura de préstamo hipotecario que se nova y amplía, de la que la presente trae causa, en lo que no se oponga a lo previsto en la que ahora se inscribe, se mantendrá según su redacción original. **RESPONSABILIDAD TOTAL POR LA AMPLIACIÓN, en cuanto a todas las fincas: doscientos treinta y un mil trescientos dieciocho euros,** por principal; **sesenta y nueve mil trescientos noventa y cinco euros con cuarenta céntimos de euro,** por intereses ordinarios; **veintitrés mil ciento treinta y un euros con ochenta céntimos,** por intereses de demora; de **veintitrés mil ciento treinta y un euros con ochenta céntimos** para costas y **once mil quinientos sesenta y cinco euros con noventa céntimos,** para comisiones y gastos. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Responde la finca de este número, por la ampliación de: ONCE MIL QUINCE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO,** por principal; **TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO,** por intereses ordinarios; **MIL CIENTO UN EURO CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO,** por intereses de demora; de **MIL CIENTO UN EURO CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** para costas y **QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO,** para comisiones y gastos. **Responsabilidad total -inicial más ampliación-: setenta y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro euros con treinta y un céntimos** por principal; **veintitrés mil cincuenta y tres euros con céntimos,** por intereses ordinarios; **siete mil seiscientos ochenta y cuatro euros con cuarenta y tres céntimos,** por intereses moratorios; **siete mil seiscientos ochenta y cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos** para costas y **tres mil ochocientos cuarenta y dos euros con veintidos céntimos,** para comisiones y gastos. **Se tasa en la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO.** En su virtud inscribo a favor de **BANCO GUIPUZCOANO, S.A.** su derecho de **ampliación y novación modificativa de hipoteca.** Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de La Laguna, Don Juan Manuel Polo García el quince de Septiembre del año dos mil diez, protocolo número 1972/2.010, que ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y treinta y tres minutos del día quince de Septiembre del año dos mil diez, según el asiento 646 del diario 115, habiéndose prorrogado el mismo por calificación desfavorable, al margen de cuyo asiento se indicarán las operaciones realizadas en la otra finca cuya hipoteca también se amplía y nova, habiéndose presentado con posterioridad copia física de la escritura en la que consta la liquidación del impuesto, en unión de la escritura de cancelación parcial de hipoteca citada en el cuerpo de esta inscripción, en virtud de la cual se redujo el importe del principal de la hipoteca que por la presente se modifica, en cuanto a esta finca, a la registral 17315 de Los Realejos, y a la ubicada en otro distrito hipotecario. Practicada la autoliquidación del impuesto y pendiente de la comprobación administrativa correspondiente, quedando archivado un ejemplar de dicha autoliquidación. La Orotava a siete de Febrero del año dos mil once. "

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

- 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 237.39 euros. La Orotava, siete de febrero del año dos mil once.
según la nota número 1 al margen de la insc/anot: ONCE . de fecha 07/02/2011, al folio 2. del Libro 237 del término municipal de Los Realejos, Tomo 936 del Archivo, y en virtud de la escritura de Amp.hip. otorgada en La Laguna, ante Don JUAN MANUEL POLO GARCÍA, con número de protocolo MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS , el 15 de Septiembre de 2010.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

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 va extendida en el presente, que firmo y sello en la Villa de La Orotava, cinco de octubre del año dos mil quince.

EN CASO DE LINDAR LA FINCA CON AUTOVÍA O CARRETERA, ES CONVENIENTE OBTENER DEL AYUNTAMIENTO LA INFORMACIÓN PERTINENTE RESPECTO DE SU SITUACIÓN URBANÍSTICA, AFECCIONES, EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES LEGALES NO INSCRITAS.

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.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.