



PLAZA Nº 6 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Avda. Tres de Mayo nº3
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 08
Fax.:
Email.: instancia6.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales
Nº Procedimiento: 0000146/2021
Proc. origen: Procedimiento ordinario
Nº proc. origen: 0000840/2017
NIG: 3803842120170012187
Materia: Reclamación de Cantidad
IUP: TR2021033159

EDICTO

D. DAVID GARCÍA MUÑOZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL
Plaza Nº 6 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución de títulos judiciales 0000146/2021 que se sigue en este Juzgado a instancia de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY representado por el Procurador DON JOSE IGNACIO HERNANDEZ BERROCAL contra DON JOSE MANUEL CERPA BAEZ y DOÑA YOLANDA PEREZ DIAZ, ésta última representada por la Procuradora DOÑA ELBA MARIA JURADO BATISTA, en reclamación de 78.877,58 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 23.663,21 euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE UNICO- URBANA Nº41 Vivienda en el ángulo sur poniente de la planta undécima del bloque de edificación nº4, comprendido en la parcela nº2 del Grupo de Viviendas Chimisay, integrado en la parcela cuatro del sector sexto del Polígono de Ofra, término municipal de Santa Cruz de Tenerife, Distrito hipotecario de La Laguna .

Referencia catastral:4782004CS7448S0185KA

Finca nº 34157, folio 174 del libro 347, tomo 1747 del Registro de la Propiedad de La Laguna nº1 y nº3

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **106.290,08 EUROS**

IDUFIR: 38010000744652

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO CONSTA

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente:
NO CONSTA.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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



A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1º. Identificarse de forma suficiente.

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

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

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

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

1ª. 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.

2ª. 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 incluible en la tasación de costas.

3ª. 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.

4ª. 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.

5ª. 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.

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

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble.

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

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

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

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda 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 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 presentando esta parte ejecutante a tal efecto de conformidad con la “Ley Orgánica 1/2025, de medidas para la eficiencia del Servicio Público de Justicia”, escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

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

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado,



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

E.- 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 resolviera 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 el Portal de Subastas-BOE, expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JUAN PEDROSA PELAYO - Letrado de la Adm. de Justicia

25/05/2026 - 10:00:28

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: A05003250-3852d486134cfb0738c7c7b30bb1779699934966

El presente documento ha sido descargado el 25/05/2026 9:05:34

Sección: MO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
Avda. Tres de Mayo nº3
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 08
Fax.: 922 34 93 07
Email.: instancia6.scff@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales
Nº Procedimiento: 0000146/2021
Proc. origen: Procedimiento ordinario
Nº proc. origen: 0000840/2017
NIG: 3803842120170012187
Materia: Reclamación de Cantidad
IUP: TR2021033159

Intervención:
Ejecutante

Interviniente:
CAIXABANK S.A.

Abogado:

Procurador:
Maria De Los Angeles Garcia
Sanjuan Fernandez Del
Castillo

Ejecutado
Ejecutado

Jose Manuel Cerpa Baez
Yolanda Perez Diaz

Elba Maria Jurado Batista

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS - ART.656

D./Dña. PABLO DAVID SÁNCHEZ GONZÁLEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Santa Cruz de Tenerife.

Al Sr. Registrador de a Propiedad Nº 1 Y 3 de La Laguna.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000146/2021 se tramita proceso de ejecución a instancia de CAIXABANK S.A. con CIF nº A08663619 frente a D./Dña. JOSE MANUEL CERPA BAEZ y YOLANDA PEREZ DIAZ con domicilio en Avenida Principes de España nº3, bloque 4 11ª Santa Cruz de Tenerife y, con DNI. nº 78698891K y 78706710C respectivamente, en reclamación de 78.877,58 euros de principal más 23.663,21 presupuestados para intereses y costas, 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 de los bienes embargados.
- 2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

FINCA REGISTRAL Nº34.157, TOMO 2.335, LIBRO 935, FOLIO 158

En Santa Cruz de Tenerife, a 22 de julio de 2021.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA LAGUNA Nº 3

Entrada Nº: 8009/2021

Asiento Nº/Diario: 842/242

Fecha de Entrada: 21/10/2021 14:58:02

Presentante: MARIA ANGELES GARCIA SANJUAN FERNANDEZ...

Caducidad: 18/01/2022 Telf.: 922273973

Localizador: 238010991413DA5F

22/07/2021 - 12:59:15

Los documentos pueden ser comprobados la
nº: A05003250-

Digitally signed by GARCIA SANJUAN
FERNANDEZ DEL CASTILLO MARIA
ANGELES - 42093307H
Date: 2021.12.30 13:54:48 +00:00





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:

PABLO DAVID SÁNCHEZ GONZÁLEZ - Letrado de la Adm. de Justicia

22/07/2021 - 12:59:15

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: A05003250-38cac51e6738670bc43d54dc48b1626955288776

El presente documento ha sido descargado el 22/07/2021 12:01:28

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA N°1 Y N°3
ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CERTIFICACIÓN

Artículo 175-1 R.N.

CARLOS CELESTINO LALANDA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA N°1 Y N°3-ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SUS DISTRITOS HIPOTECARIOS, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.-

CERTIFICA: Que en vista de lo que interesa en el precedente mandamiento con CSV: A05003250-38cac51e6738670bc43d54dc48b1626955288776, librado el día 22 de julio de 2021, por don Pablo David Sánchez González, Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia N°6 de Santa Cruz de Tenerife**, donde se tramita **Procedimiento de Ejecución número 146/2021**, seguidos en dicho Juzgado **a instancias de CAIXABANK, S.A., contra don JOSE MANUEL CERPA BAEZ y doña YOLANDA PEREZ DIAZ**, presentado bajo el asiento 842 del Diario 242, para que se expida certificación de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite la titularidad registral y cargas de la finca a que dicho Mandamiento se refiere, registral 34157, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA DE LA LAGUNA N°: 34157
Código Registral Único: 38010000144652

URBANA: NUMERO CUARENTA Y UNO. 10ª-A. Vivienda en el ángulo Sur-Poniente de la planta undécima del bloque de Edificación Número Cuatro, comprendido en la Parcela Número Dos del Grupo de Viviendas Chimisay, integrado en la parcela cuatro del Sector sexto del Polígono de Ofra, término municipal de Santa Cruz de Tenerife, Distrito Hipotecario de La Laguna. Tiene una superficie útil de SESENTA Y CUATRO METROS, TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, y construida de SETENTA Y SEIS METROS, TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, incluidos cinco metros, setenta decímetros cuadrados de su balcón volado frontero. Linda: frente o Poniente y derecha, mirando a su frente, vuelo de sendas de peatones en la zona ajardinada contigua a los bloques uno a catorce, inclusives del Grupo de Viviendas Chimisay; espalda, vivienda del ángulo Sur-Naciente de esta planta; e izquierda, vuelo de patio trasero común y caja de escalera, por cuya meseta tiene su entrada, a la derecha subiendo. CUOTA dos con seis centésimas. Se forma por división horizontal de la registral 51610, al folio 1 del tomo 1.069, libro 591 de La Laguna.-

TITULARES REGISTRALES

Doña YOLANDA PEREZ DIAZ, con N.I.F. número 78.706.710-C, es titular del pleno dominio de una/mitad indivisa de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de



C.S.V. : 238010126ED98068

Tenerife, el 30 de abril de 2003, ante el notario don IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ, número 1.339 de protocolo, según la inscripción 5ª, al folio 174 del libro 347, tomo 1.747, con fecha 2 de julio de 2003. -

Don JOSE MANUEL CERPA BAEZ, con N.I.F. número 78.698.891-K, es titular del pleno dominio de una/mitad indivisa de esta finca, con carácter privativo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el 30 de abril de 2003, ante el notario don IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ, número 1.339 de protocolo, según la inscripción 5ª, al folio 174 del libro 347, tomo 1.747, con fecha 2 de julio de 2003. -

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 8ª, de fecha 23 de septiembre de 2004, al folio 13, del Libro 504, Tomo 1904, del término municipal de La Laguna y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el día 22 de julio de 2004, ante el notario don Juan José Esteban Beltrán, número 1.586 de protocolo, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de ciento treinta mil quinientos cincuenta y dos euros con cincuenta céntimos de euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta CIENTO TRES MIL EUROS, en concepto del límite del crédito. b) Hasta CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido; c) Hasta VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora durante los dieciocho últimos meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de VEINTE MIL SEISCIENTOS EUROS, en concepto de costas en caso de reclamación judicial. El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día 31 de julio de 2034. Tasan la finca de este número, a los fines de subasta, en CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EUROS.-

EXP. CERTIFICACION:

Expedida, con fecha 3 de noviembre de 2021, **certificación de dominio y cargas**, de conformidad con el artículo 656 de la L.E.C., **para el Procedimiento de Ejecución número 146/2021**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Santa Cruz de Tenerife, que motivó la Anotación Preventiva de Embargo Letra "A", cuyo valor objeto de realización en dicho procedimiento es el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que consta en la referida inscripción 8ª, cedida a favor de la parte ejecutante por la inscripción 10ª, cumplimentando Mandamiento de fecha veintidós de julio del año dos mil veintiuno, del indicado Juzgado.-

- CESION:

Según la Inscripción 10ª, de fecha 1 de marzo de 2017, al folio 66, del Libro 557, Tomo 1957, del término municipal de La Laguna por Instancia de Cesión suscrita en Santa Cruz de Tenerife el día 20 de febrero de 2017, el titular de la hipoteca objeto de la inscripción 8ª pasa a ser CAIXABANK SA, como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona; **quedando como consecuencia inscrito, el derecho real de hipoteca objeto de dicha inscripción 8ª, a favor de la entidad CAIXABANK, S.A.-**



C.S.V. : 238010126ED98068

EXP. CERTIFICACION:

Expedida, con fecha 3 de noviembre de 2021, certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 656 de la L.E.C., para el Procedimiento de Ejecución número 146/2021, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Santa Cruz de Tenerife, que motivó la Anotación Preventiva de Embargo Letra "A", cuyo valor objeto de realización en dicho procedimiento es el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que consta en la inscripción 8ª, cedida a favor de la parte ejecutante por la referida inscripción 10ª, cumplimentando Mandamiento de fecha veintidós de julio del año dos mil veintiuno, del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando EXENTA/NO SUJETA. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- La Laguna, a 1 de marzo de 2017.- Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: DIEZ, de fecha 1 de marzo de 2017.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO:

Según la anotación letra "A", de fecha 6 de julio de 2021, al folio 158, del Tomo 2335, Libro 935 del término municipal de La Laguna, y en virtud de mandamiento judicial de Anotación Preventiva Embargo librado el día 24 de junio de 2021, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°6 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, dimanante de procedimiento seguido con el número de autos 146/2021, la finca de este número se encuentra gravada con la ANOTACIÓN referida a favor de CAIXABANK, S.A., por un total de setenta y ocho mil ochocientos setenta y siete euros con cincuenta y ocho céntimos de principal, más veintitrés mil seiscientos sesenta y tres euros con veintiún céntimos presupuestados inicialmente para intereses y costas de la ejecución, haciéndose constar que dicho crédito reclamado en el indicado procedimiento es el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª de esta finca.-

EXP. CERTIFICACION:

Expedida, con fecha 3 de noviembre de 2021, certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 656 de la L.E.C., para el Procedimiento de Ejecución número 146/2021, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Santa Cruz de Tenerife, que motivó la adjunta Anotación Preventiva de Embargo Letra "A", cuyo valor objeto de realización en dicho procedimiento es el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que consta en la inscripción 8ª, cedida a favor de la parte ejecutante por la inscripción 10ª, cumplimentando Mandamiento de fecha veintidós de julio del año dos mil veintiuno, del indicado Juzgado.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: El derecho a que se refiere el asiento adjunto queda afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondientes al acto o contrato objeto de la inscripción. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 512,7 euros satisfecha por autoliquidación número 6000519450791, de la que se archiva copia. La Laguna a seis de julio del año dos mil veintiuno. Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: A, de fecha 6 de julio de 2021.

- PRORROGA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO:



C.S.V. : 238010126ED98068

Según la anotación letra "B", de fecha 3 de noviembre de 2021, al folio 158, del Tomo 2.335, Libro 935 del término municipal de La Laguna, cuya anotación se practicó en virtud de Mandamiento judicial de expedición de certificación de cargas del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librado, el 22 de julio de 2021, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°6 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, dimanante de procedimiento seguido con número de autos 146/2021, y que causó la expedición de la certificación de cargas que consta extendida al margen de la anotación preventiva de embargo letra "A", en aplicación de la jurisprudencia de la Sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de cuatro de mayo, la referida anotación preventiva de embargo letra "A", queda prorrogada por cuatro años más.-

Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparecen limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Que no concurriendo como se deduce de lo que antecede, los presupuestos de aplicación de los artículos 659 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se ha practicado comunicación alguna, al no existir titulares de derechos posteriores al embargo que se ejecuta.-

Que al margen del embargo que se ejecuta y de las inscripciones 8ª de hipoteca y 10ª de cesión de la misma a favor de la parte ejecutante, de las que trae causa dicho embargo, se ha extendido, con fecha de hoy, nota acreditativa de la expedición de la presente certificación.-

Que se expide esta Certificación, de conformidad con los artículos 656 y 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

NO hay documentos pendientes de despacho.-

Y para que así conste expido la presente, que firmo, rubrico y sello en San Cristóbal de La Laguna, a tres de noviembre del año dos mil veintiuno, antes de la apertura del Diario.-



Fdo: Carlos Celestino Lalanda.

Base: Conforme al R.D. 1427/1989
y disposiciones complementarias.
Honorarios (IGIC incluido): S/M

Nº Arancel: 1, 3 y 4 S/M

ADVERTENCIAS



C.S.V. : 238010126ED98068

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N., hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de fecha 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de fecha 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio



C.S.V. : 238010126ED98068

de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS CELESTINO LALANDA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA 1 a día tres de noviembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 238010126ED98068

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 238010126ED98068