

DON CARLOS ALFONSO TOCINO FLORES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ICOD DE LOS VINOS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

**C E R T I F I C O:** Que en virtud de lo que se interesa en la solicitud de expedición de certificación histórica de titularidad y descripciones de la finca 7/ 1513 de TANQUE, que ha sido presentada en este Registro bajo el **número 320 del Diario 2025**, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales resulta, que en el día de hoy, antes de la apertura del Diario:

**PRIMERO:** Que el historial registral de la finca número 7/ 1513 de El Tanque (**CRU: 38002000193068**), está formado por las inscripciones PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMOPRIMERA Y DÉCIMO SEGUNDA, **siendo sólo inscripciones de dominio y descripciones la PRIMERA, SEGUNDA, QUINTA, SEXTA Y DÉCIMA, únicas de las cuales se informa a continuación, sólo en cuanto a sus titulares y descripciones por así haberse solicitado:**

**- INSCRIPCIÓN 1ª.-**

Que FRANCOIS GEORGES ALFRED ALLIX, con nacionalidad de Francia, sin que conste su número de identificación, fue titular con carácter privativo y por título de compra, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha veinticuatro de mayo del año mil novecientos ochenta y dos, al folio 36 del Libro 21, del término municipal de Tanque, Tomo 536 del Archivo, practicada en virtud de la escritura de Compraventa, otorgada en Icod de los Vinos ante Don Clemente Esteban Beltrán el doce de diciembre del año mil novecientos ochenta. Dicho titular adquirió la finca de este número por compra a ANTONIO RAMOS MARTÍN Y FLORENCIO RAMOS MARTÍN, los cuales se habían adjudicado la misma por herencia de su padre DOMINGO RAMOS DE LA CRUZ, formalizada privadamente.

**En dicha Inscripción 1ª la finca se se describía así:**

**URBANA:** Casa con patio o terreno anexo, sita en el término municipal de El Tanque, en el paraje conocido por "GRANERO" o "LA PAREDITA". Dicha casa es de construcción antigua, con una habitación en la planta baja y otra en la planta alta, cubierta de azotea, con aljibe o depósito de agua de lluvia, así como un pajar y una sala con techo de teja, un cuarto con azotea y una cocina, una pajera y un establo techados de teja y un patio. Mide todo, incluyendo el terreno anexo, **cuatrocientos metros cuadrados** aproximadamente. Y linda en su conjunto: por el Norte, don Antonio Ramos Martín, hoy don Antonio Hernández Martín; Sur, carretera o pista de El Tanque a Tierra del Trigo; Este, don Antonio Ramos Martín; y Oeste, pista o camino a la Tierra del Trigo.

**- INSCRIPCIÓN 2ª.-**

Que JOSE LUIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ, con N.I.F. 42.005.937-W, fue titular para su sociedad ganancial, por título de compra, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha once de mayo del año mil novecientos noventa y nueve, al folio 38 del Libro 26, del término municipal de Tanque, Tomo 776 del Archivo, practicada en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante Don Javier Moreno Vélez, con número de protocolo 324, el doce de febrero del año mil novecientos noventa y nueve.

**En dicha Inscripción 2ª la finca se se describía así:**

**URBANA:** Casa con patio o terreno anexo, sita en el término municipal de El Tanque, en el paraje conocido por Granero o La Paredita, en la actualidad la Calle Granero número 10 de gobierno. Dicha casa es de construcción antigua, con una habitación en la planta baja y otra en la planta alta, cubierta de azotea, con un aljibe o depósito de agua de lluvia, así como un pajar y una sala con techo de teja, un cuarto con azotea y una cocina, un pajar y un establo, techados de teja, y un patio. Mide todo, incluyendo el terreno anexo, **cuatrocientos metros cuadrados** aproximadamente. Linda en su conjunto: por el Norte, don Antonio Hernández Martín; Sur, carretera de El Tanque a la Tierra del Trigo; Este, don Antonio Ramos Martín; y Oeste, camino a la Tierra del Trigo.

**Referencia Catastral:** 002500100CS23G0001DY; **Número fijo:** 10872802



C.S.V. : 238002126A91FE84

**- INSCRIPCIÓN 5ª.-**

Que JOSE LUIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ, con N.I.F. 42.005.937-W, rectificó la cabida de la finca de este número, con carácter para su sociedad ganancial, según la inscripción 5ª, de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno, al folio 155 del Libro 33, del término municipal de Tanque, Tomo 1051 del Archivo, practicada en virtud de la escritura otorgada en Los Realejos, ante Doña Sara Jimena Unceta de la Cruz, con número de protocolo 927, el veintinueve de mayo del año dos mil diecinueve.

**Como consecuencia de dicha Inscripción 5ª la finca pasó a describirse así:**

**URBANA.- Casa** con patio o terreno anexo, sita en el término municipal de El Tanque, paraje conocido por Granero o La Paredita, en la actualidad la Calle Granero número 10 de gobierno. Dicha casa es de construcción antigua, con una habitación en la planta baja y otra en la planta alta, cubierta de azotea, con un aljibe o depósito de agua de lluvia, así como un pajar y una sala con techo de teja, un cuarto con azotea y una cocina, una pajera y un establo, techados de teja, y un patio. Mide todo, incluido el terreno anexo **SETECIENTOS CUATRO METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (704,08 m2)**. Linda en su conjunto: por el **Norte**; Don Antonio Hernández Martín; **Sur**, carretera del Tanque a la Tierra del Trigo; **Este**, Don Antonio Ramos Martín; y **Oeste**, camino de la Tierra del Trigo. **Valor**: no consta.

**Referencia Catastral:** 38044A003000290000TX

**- INSCRIPCIÓN 6ª.-**

Que posteriormente JOSE LUIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ, con N.I.F. 42.005.937-W, declaró obra nueva para su sociedad ganancial, sobre el pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 6ª, de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintiuno, al folio 155 del Libro 33, del término municipal de Tanque, Tomo 1051 del Archivo, practicada en virtud de la escritura de Ampliación Obra Nueva otorgada en Icod de los Vinos, ante Don Miguel Francisco Millán García, con número de protocolo 1016, el veintiuno de mayo del año dos mil veintiuno.

**En dicha Inscripción 6ª la finca se se describía así:**

**URBANA.-** Sita en la calle Granero, número 10, del término municipal de El Tanque. Se encuentra ocupada por la **VIVIENDA UNIFAMILIAR** de una planta sobre rasante con cubiertas inclinadas no transitables y transitables. La parcela tiene una superficie de **SETECIENTOS CUATRO METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (704,08 m2)**. La edificación ocupa una superficie de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (324,38 m2)**. El patio interior tiene una superficie de **DOSCIENTOS NUEVE METROS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (209,31 m2)**. Y el resto de **CIENTO SETENTA METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (170,39 m2)** corresponde a la terraza trasera.- La **planta baja** destinada a vivienda tiene una superficie construida de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN DECÍ METROS CUADRADOS (266,41 m2)**, y se distribuye en 3 dormitorios, cocina, estar, comedor, 2 baños, ropero, trastero, almacén y cuarto de la plancha. El garaje tiene una superficie construida de **DIECIOCHO METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (18,80 m2)**. Los porches tienen una superficie construida de **DIEZ METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10,18 m2)**. La superficie total construida es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (295,39 m2)**. La **planta alta** destinada a vivienda tiene una superficie construida de **SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (68,66 m2)**, distribuidos en cocina, estar, comedor, baño y trastero. Dispone de porche con una superficie construida de **TRES METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3,53 M2)**. La superficie total construida es de **SETENTA Y DOS METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (72,19 m2)**. Las **cubiertas** son en su mayoría inclinadas no transitables, pero existe alguna pequeña parte plana transitable. La **superficie total construida** es de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (367,58 m2)**. Linda todo: **Norte**, Don Antonio Hernández Martín; **Sur**, carretera de El Tanque a la Tierra del Trigo; **Este**, Don Antoni Ramos Martín, y **Oeste**, camino de la Tierra del Trigo.

**Referencia Catastral:** 38044A003000290000TX.



C.S.V. : 238002126A91FE84

**En dicha Inscripción 6ª consta lo siguiente:**

"Se inserta en la escritura una **Certificación Técnica Descriptiva**, expedida por el Arquitecto Técnico Don Samuel García Abreu, de fecha 29 de mayo de 2019, cuya firma considera legítima el Notario, por la que se acredita que la edificación tiene una antigüedad de 18 años. Se acompaña a la escritura una **Certificación del Ayuntamiento de El Tanque**, expedida por el Secretario Accidental de dicho organismo, Don Manuel Federico Pérez Velázquez, firmado electrónicamente el día 6 de agosto de 2021 con CSV (...), cuya autenticidad he podido verificar, por el que se acredita la prescripción urbanística de la edificación, así como que "se concluye que La edificación sita en calle Granero, nº10, Paraje conocido por EL Granero, El Tanque, con referencia catastral 38044A003000290001YM, no figuran en el inventario de bienes municipales por tanto; no es un bien demanial, no se trata de activos de dominio público, no están sometidos dentro del patrimonio de la Administración pública, no constando declaración expresa, asimismo; tampoco está sometido al uso general o público y para disfrute colectivo. Por otro lado; la edificación tiene un uso consolidado, hecho que se constata con la declaración de prescripción urbanística, según resolución núm: 881/2017, comprobándose que las ampliaciones se ejecutaron en el extremo opuesto del lindero a la carretera entendiendo que las alineaciones y retranqueos cumplen, con respecto a las condiciones de la carretera insular TF423 (Carretera El Tanque Tierra del Trigo) y las áreas de afección de servidumbres."

**- INSCRIPCIÓN 10ª, última de dominio VIGENTE.-**

Que ISIDRO QUINTANA RAVELO, con N.I.F. 78.564.417-M, es titular con carácter privativo, por título de compra, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción 10ª, de fecha once de julio del año dos mil veintitrés, al folio 4 del Libro 35, del término municipal de Tanque, Tomo 1143 del Archivo, practicada en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en La Laguna, ante Don María Teresa Lovera Cañada, con número de protocolo 1761, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintitrés.

Que FRANCISCA AMELIA RODRIGUEZ RUIZ, con N.I.F. 48.555.020-L, es titular con carácter privativo, por título de compra, del pleno dominio de **la otra mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción 10ª, de fecha once de julio del año dos mil veintitrés, al folio 4 del Libro 35, del término municipal de Tanque, Tomo 1143 del Archivo, practicada en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en La Laguna, ante Don María Teresa Lovera Cañada, con número de protocolo 1761, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintitrés.

**Que su descripción vigente es la siguiente:**

**URBANA.-** Sita en la calle Granero, número 10, del término municipal de El Tanque. Se encuentra ocupada por la **VIVIENDA UNIFAMILIAR** de una planta sobre rasante con cubiertas inclinadas no transitables y transitables. La parcela tiene una superficie de **SETECIENTOS CUATRO METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (704,08 m2)**. La edificación ocupa una superficie de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (324,38 m2)**. El patio interior tiene una superficie de **DOSCIENTOS NUEVE METROS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (209,31 m2)**. Y el resto de **CIENTO SETENTA METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (170,39 m2)** corresponde a la terraza trasera.- La **planta baja** destinada a vivienda tiene una superficie construida de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (266,41 m2)**, y se distribuye en 3 dormitorios, cocina, estar, comedor, 2 baños, ropero, trastero, almacén y cuarto de la plancha. El garaje tiene una superficie construida de **DIECIOCHO METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (18,80 m2)**. Los porches tienen una superficie construida de **DIEZ METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10,18 m2)**. La superficie total construida es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (295,39 m2)**. La **planta alta** destinada a vivienda tiene una superficie construida de **SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (68,66 m2)**, distribuidos en cocina, estar, comedor, baño y trastero. Dispone de porche con una superficie construida de **TRES METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3,53 M2)**. La superficie total construida es de **SETENTA Y DOS METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (72,19 m2)**. Las **cubiertas** son en su mayoría inclinadas no transitables, pero existe alguna pequeña parte plana transitable. La **superficie total construida** es de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (367,58 m2)**. Linda todo: **Norte**, Don Antonio Hernández Martín; **Sur**, carretera de El Tanque a la Tierra del Trigo; **Este**, Don Antoni Ramos Martín y **Oeste**, camino de la Tierra del Trigo.

**Referencia Catastral:** 38044A003000290001YM.



C. S. V. : 238002126A91FE84

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**  
**INSCRITA LA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FINCA Y LISTA DE COORDENADAS QUE CONSTAN EN EL ARCHIVO ELECTRONICO, según inscripción 5ª, de fecha 9 de Abril del 2021.**

**A FECHA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, LA FINCA DE ESTE NÚMERO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.**

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

Identificación de la porción de suelo ocupada por la edificación.- Conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria, se identifica la porción de suelo ocupada por la edificación, por medio de sus coordenadas UTM, extraídas del plano adjunto a la Certificación Técnica que se dirá, y que firmo con CSV (...).

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

De la inscripción de Ampliación de Obra Nueva de la inscripción 6ª de la finca, se ha procedido a realizar las siguientes comunicaciones:

Al Ayuntamiento correspondiente, de conformidad con lo prevenido en el artículo 28.4.b) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

**De conformidad con el artículo 28.4.c) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, una vez recibida esta notificación está obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad por nota al margen de la inscripción de declaración de obra nueva la concreta situación urbanística de la misma con la delimitación de su contenido e indicación de las limitaciones que imponga al propietario.**

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

**MANIFESTACIÓN A EFECTOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LA EXIGENCIA DEL ART. 98.3** de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular: según resulta del título que motivó la adjunta inscripción **10ª**, la parte transmitente manifiesta que no se han ejecutado en la finca de este número actividades potencialmente contaminantes

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

Se inserta en la escritura que motivó la inscripción 10ª, **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**, de fecha 1 de septiembre de 2021, válido hasta 30 de septiembre de 2031, que asigna a la finca de este número una calificación energética tipo **"E"**, tanto en Consumo de Energía como en Emisiones

**SEGUNDO: Que no se informa de las cargas por no ser necesario al objeto de la presente solicitud.**

**TERCERO: Que NO hay documentos pendientes de despacho relativos a la finca de la que se certifica.**

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



C.S.V. : 238002126A91FE84