



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDÍA Nº 1

C/ Sant Pere, 3  
46702 - GANDÍA (V)  
Teléfono: 962862101  
Fax: 962862637

Correo electrónico: gandia1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JOAQUIN VILLAESCUSA SOLER**

con DNI/CIF: 20017972Z

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF46064000230098-460642780

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 9

RAFAEL-FRANCISCO CARBONELL SERRANO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GANDIA  
NUMERO UNO. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA  
COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

**CERTIFICA:** Que en vista del mandamiento que precede, que ha sido  
presentado el dieciocho de Marzo del año dos mil veintiuno, a las doce horas y  
cincuenta y nueve minutos, Asiento 1551 del Diario 152, expedido por el Juzgado  
de Primera Instancia Número 5 de Gandia; Ejecución Hipotecaria 1360/2020, para  
que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas  
de la finca número 42575, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo  
lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas  
al día de la fecha es el siguiente:

**FINCA DE GANDÍA N°:** 42575, Código Registral Único: 46064000230098, inscrita en  
el Tomo: 1168 Libro: 441 Folio: 3 Inscripción: 6

URBANA: NUMERO DOS.- Vivienda izquierda, vista desde la calle, piso primero,  
tipo A, con servicio de ascensor y acceso por el zaguán y escalera izquierda,  
del edificio en Gandia, calle Ferrocarril de Alcoy, ciento veintidós.  
Superficie: útil, noventa y tres metros cuadrados; construida, ciento diez coma  
veinticinco metros cuadrados. Linderos, desde calle de situación: derecha, caja  
de escalera, patio de luces y vivienda de este piso, tipo B; izquierda, solar de  
Ribespa; fondo, general del inmueble, terraza de esta vivienda en medio. Esta  
vivienda tiene derecho a utilizar la mitad de la terraza que forma el patio  
central de luces que colinda con la misma, así como la parte de terraza del  
fondo, que también colinda. Cuota de Participación: 2,433 por ciento.

CONCEDIDA CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL GRUPO  
PRIMERO SEGÚN CÉDULA EXPEDIDA EN VALENCIA EL 29 DE ENERO DE 1981, NÚMERO DE  
EXPEDIENTE V-I-943/77.

Referencia Catastral: 4177302YJ4147N0023EF. "La constancia registral de la  
referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de  
legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción  
de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral".

Estados de coordinación gráfica con el Catastro, de conformidad con los arts. 9,  
10 y 199 LH.: No consta

**TITULARES:** La finca aparece inscrita a favor de los cónyuges Don PEDRO FABIAN  
PISCITELLO con N.I.E. X3653472Z y doña NANCY ROSANA ANDRADA con N.I.E.  
X3693418D, titulares conforme a su régimen matrimonial extranjero del pleno  
dominio de esta finca, por título de compraventa, en virtud de Escritura  
autorizada el día 15 de Junio de 2006, por el Notario de Gandia don Alejandro  
Cervera Taulet, con número de protocolo 3082/2006, causando la inscripción 6ª de  
fecha doce de Julio del año dos mil seis, al folio 3, del libro 441, tomo 1.168  
del Archivo.

**CARGAS VIGENTES**

**HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, constituida sobre esta finca y otra finca más perteneciente a otro Distrito Hipotecario que hipoteca doña María Carmen Naves Melendez en garantía de un préstamo de 175.194 euros, **respondiendo esta finca de CIENTO DIEZ MIL EUROS DE PRINCIPAL**; por un año de intereses ordinarios al tipo máximo del 9,40 por ciento nominal anual que asciende a 10.340 euros; por un año de intereses de demora al 25 por ciento anual ascendente a 27.500 euros; por 5.500 euros para prestaciones accesorias; y por 18.114,34 euros para costas y gastos.

- **INTERÉS INICIAL:** 4,40 por ciento anual.
- **VENCIMIENTO:** 15 de Junio de 2036
- **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Gandia, Ferrocarril de Alcoy, 122, 1º, 1ª.
- Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS.
- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 15 de Junio de 2006 autorizada por el Notario de GANDIA don ALEJANDRO CERVERA TAULET, nº de protocolo 3.083.
- Inscripción 7ª de fecha 23 de Marzo de 2007. CEDIDA por la inscripción 9ª.
  - Hecha constar la expedición de este certificado por nota al margen de la inscripción 7ª.

**HIPOTECA** a favor de **PASCUAL VIÑOLES AIROS**, casado con doña María Santiago Iborra Sáez, con carácter presuntivamente ganancial, y de los sucesivos endosatarios o tenedores de las siguientes letras de cambio: Cinco letras de cambio de clase 10ª, serie y números OA6899809, OA6899810, OA6899811, OA6899812, OA6899813, inclusive, por importe cada una de trescientos euros, con vencimiento mensual, siendo la primera el veinticinco de julio de dos mil siete, y la última el veinticinco de noviembre de dos mil siete; - seis letras de cambio de clase 9ª, serie y números OB0059472, OB0059473, OB0059474, OB0059476, OB0059477 y OB0059478, inclusive, por importe cada una de trescientos euros, con vencimiento mensual, siendo la primera el veinticinco de diciembre de dos mil siete, y la última el veinticinco de mayo de dos mil ocho; - una letra de clase 5ª, serie y número OA2762752, por importe de tres mil cuatrocientos cincuenta euros, con vencimiento el veinticinco de junio de dos mil ocho; - una letra de letra de clase 3ª, serie y número OA0543801, por importe de catorce mil diez euros, con vencimiento el veinticinco de junio de dos mil ocho; - una letra de clase 4ª, serie y número OA1385165, por importe de diez mil ochocientos euros, con vencimiento el veinticinco de junio de dos mil ocho; - y una letra de clase 3ª, serie y número OA0518778, por importe de catorce mil trescientos cuarenta euros, con vencimiento el veinticinco de junio de dos mil ocho. **Respondiendo de CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS**, importe de las quince letras de cambio, más el importe de hasta **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS** por dos AÑOS DE INTERESES DE DEMORA, a razón del TREINTA POR CIENTO ANUAL, de las que a cada una de las once primeras letras corresponde la cantidad de ciento ochenta euros, dos mil setenta euros a la decimosegunda, ocho mil cuatrocientos seis euros a la decimotercera, seis mil cuatrocientos ochenta euros a la decimocuarta y ocho mil seiscientos cuatro euros a la decimoquinta; y de **NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS PARA COSTAS Y GASTOS**, de las que a cada una de las once primeras letras corresponde la cantidad de sesenta euros, seiscientos noventa euros a la decimosegunda, dos mil ochocientos dos euros a la decimotercera, dos mil ciento sesenta euros a la decimocuarta y dos mil ochocientos sesenta y ocho euros a la decimoquinta.

- **VENCIMIENTO:** 25 de Junio de 2008.
- Tasada para subasta en la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE Euros

- FORMALIZADA en escritura de fecha 20 de Junio de 2007 autorizada por el Notario de VALENCIA don FERNANDO PÉREZ NARBÓN, nº de protocolo 2.176.
- Inscripción 8ª de fecha 6 de Julio de 2007.

Al margen de la inscripción 8, aparece extendida nota de fecha trece de junio de dos mil ocho, según la cual, y en virtud de procedimiento número 191/2008 del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Gandia, se ha expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**CESION DE CREDITO** de la inscripción 7ª, a favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**

- FORMALIZADA en virtud de Instancia, de fecha 10 de septiembre de 2020.
- Inscripción 9ª de fecha 28 de octubre de 2020.

Al margen de la Inscripción 9, aparece nota extendida de fecha 28 de Octubre de 2020, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la EXENCIÓN en la correspondiente autoliquidación.

**SIN MAS CARGAS. SUJETA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A SUS NORMAS ESTATUTARIAS.**

**ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

**SEGUNDO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, según consta en la inscripción 7ª, cedida por la 9ª; se ENCUESTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

- Inscripción 7ª. "URBANA. Vivienda descrita en las inscripciones 2ª y 3ª. Referencia catastral: 4177302YJ4147N0023EF. CARGAS: Afecta a impuesto. Los consortes Don Pedro Fabian Piscitello y Doña Nancy Rosana Andrada, adquirieron esta finca por compra según la inscripción 6ª donde constan sus circunstancias, y constituyen HIPOTECA sobre la misma junto con Doña María Carmen Naves Melendez, mayor de edad, soltera, DNI 12714624V, vecina de Beniarjo, San Juan de Ribora 8, que hipoteca una finca de otro Distrito Hipotecario, a favor de la Caja da Ahorros del Mediterráneo, CIF. G-03046562, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1358 general, folio 37 hoja A-9358, representada por Don Salvador Juan Segura, DNI.75904303, vecino de Gandia, en virtud de poder conferido en escritura otorgada en Alicante el 30 de julio de 2004 ante el Notario Don Francisco Benites Ortiz Calvo, inscrita en el Registro Mercantil, transcrita en parte en la que se inscribe. La hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACION PRINCIPAL.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.- La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es un préstamo concedido por la mencionada Caja a Don Pedro Fabian Piscitello y Doña Nancy Rosana Andrada, de ciento setenta y cinco mil ciento noventa y cuatro euros, y cuyo importe entregado a la parte prestataria en el acto del otorgamiento, habrá de devolverse en el PLAZO QUE FINALIZA EL QUINCE DE JUNIO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. INTERESES: El capital prestado devengará un INTERES DE CUATRO ENTEROS Y CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL hasta el quince de diciembre de dos mil seis. A partir de dicha fecha el tipo de

interés será revisado, con periodicidad anual, al alza o a la baja, adicionando un DIFERENCIAL de 1,250 puntos, al INDICE DE REFERENCIA que será el Euribor a un año, publicado en el B.O.E.; en su defecto, la revisión del tipo de interés se hará tomando como referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, adicionando igual diferencial. En ambos casos, el índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a aquél en que proceda su aplicación. Ante la posibilidad de que también dejare de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos, o en su defecto el de la última revisión aplicada. LA ALTERACION DEL TIPO DE INTERES PACTADO COMO CONSECUENCIA DE LA REVISION EXPRESADA, NO PODRA SER SUPERIOR O INFERIOR EN CINCO PUNTOS AL ORIGINALMENTE PACTADO. La correspondiente publicación en el B.O.E. servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración, del tipo de interés. AMORTIZACION: El capital prestado se devolverá mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses por importe cada una de ochocientos ochenta y cuatro euros las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que se produzca la revisión de intereses, siendo la primera el quince de julio de dos mil seis, y la última el quince de junio de dos mil treinta y seis. DEMORA.- Las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el INTERES DE DEMORA del 25 por 100 anual. B) HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE.- OBJETO DE LA GARANTIA: Esta finca responde en garantía de la devolución de CIENTO DIEZ MIL EUROS DE PRINCIPAL; UN AÑO DE INTERESES AL TIPO MAXIMO DE NUEVE ENTEROS CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL QUE ASCIENDE A DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS; UN AÑO DE INTERESES DE DEMORA AL VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL ASCENDENTE A VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS; CINCO MIL QUINIENTOS EUROS PARA PRESTACIONES ACCESORIAS; Y DIECIOCHO MIL CIENTO CATORCE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS PARA COSTAS Y GASTOS.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La presente hipoteca se extiende la cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquéllas por el nuevo dueño.- PROCEDIMIENTOS: La Caja podrá ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, o la acción extrajudicial establecida en la Ley Hipotecaria, quedando facultada la Caja desde ahora para la posesión y administración interina de la finca una vez transcurrido el plazo legal después de hecho, sin resultado, el requerimiento de pago; para el supuesto de ejercicio del procedimiento extrajudicial, la parte deudora designa como mandatario en la venta de la finca a la entidad acreedora.- DOMICILIO: Para notificaciones y requerimientos de toda clase, la parte deudora señala como domicilio Gandia, Ferrocarril de Alcoy 122, 1º-1ª. SUBASTA: Se valora la finca a efectos de subasta en ciento setenta y un mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con treinta y cuatro céntimos.- La cantidad líquida y exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta 'notarial a la que se incorporará

certificación del saldo expedida por la Caja.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: Se establecen como causas de vencimiento anticipado las siguientes: -si el inmueble hipotecado sufriera total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara; -falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses; -falta de pago por los hipotecantes de la contribución y arbitrios, así como recargos que pesen sobre la finca hipotecada, o se negasen acreditar el pago de éstos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. OTROS PACTOS: El prestatario queda obligado a asegurar la finca hipotecada de riesgo de incendios, durante la vigencia del préstamo, por previo que no será inferior a noventa y ocho mil cuatrocientos euros; así como la parte deudora se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Gandia el quince de junio de dos mil seis, ante su Notario don Alejandro Cervera Taulet, presentada a las once horas treinta minutos del veinte de marzo último, asiento 1193 del Diario 127. Pagado Impuesto. Gandia, a veintitrés de marzo de dos mil siete.".

- Inscripción 9ª. "URBANA: NUMERO DOS.- Vivienda descrita en las inscripciones 2ª y 3ª. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH, al no haberse solicitado. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, que se transmite por la presente; gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, a cuyo margen figura nota de expedición de certificación. La Caja de Ahorros del Mediterráneo es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 7ª. Se hace constar que la operación inicial fue concedida por la Caja de Ahorros del Mediterráneo, y adquirida por el Banco de Sabadell SA, C.I.F. A08000143, domiciliada en Alicante, Avenida Oscar Esplá 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4070, folio 1, hoja A-156980, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios del la Caja de Ahorros del Mediterráneo a favor de Banco Base SA, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodriguez el 21 de junio de 2011, protocolo 993, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-511212, y en el de Alicante, hoja A-9358, posteriormente denominado Banco Cam SAU, según escritura autorizada por el citado Notario en igual fecha, con protocolo número 992, y de la posterior absorción del Banco Cam SAU por el Banco de Sabadell SA, formalizada en escritura otorgada el 3 de diciembre de 2012 ante el Notario de Sabadell don Javier Mico Giner, protocolo 8409, que causa la inscripción 1733 de la hoja de la sociedad, quedando traspasado en bloque el patrimonio social a Banco Sabadell SA. En virtud de dicha transmisión la titularidad de los bienes derechos y obligaciones, han pasado a la titularidad de la nueva, y entre ellos el derecho de hipoteca objeto de este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, la transmisión del derecho de hipoteca de la inscripción 7ª. Así resulta de instancia suscrita el diez de Septiembre del año dos mil veinte, por doña Eva María Serrano Cano, con D.N.I. 467099322 y domicilio a estos efectos en Alicante, Avenida Oscar Esplá 37, con firma legitimada el 29 de septiembre de 2020, por el Notario de Terrassa don Fernando Pérez-Sahuquillo Conde, como representante de la entidad en uso de poder conferido en escritura protocolo 4287 otorgada el 21 de noviembre de 2019 ante la Notario de Barcelona doña Ana López-Monís Gallego, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 4070, folio 92, hoja A-156980, con juicio de suficiencia del notario que legitima que ha tenido a la vista, que ha sido



# CERTIFICACIÓN



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

presentada a las catorce horas y cincuenta minutos del día dos de Octubre del año dos mil veinte, asiento 1971, Diario 151. Exento del Impuesto y archivada carta de pago. Gandía, a veintiocho de Octubre del año dos mil veinte..".

**TERCERO:** Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Esta certificación se expide con información continuada conforme a lo dispuesto en el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo y firmo en Gandía, a veintitrés de marzo de dos mil veintiuno.

Base: Declarada ( ); Fiscal; N° 2-2-2ª DISP. ADIC. 3ª. Ley 8/1989 ( )

Números Arancel: 1, 3 y 4

Minuta Número:

Honorarios I.V.A incluido:

euros.

**ADVERTENCIA.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

----- ADVERTENCIAS -----



C.S.V.: 24606427CF0AB5A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 9

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.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



# CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GANDIA 1 a día veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno.



(\*) C.S.V. : 24606427CF0AB5A4

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.: 24606427CF0AB5A4

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 9 de 9

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.

