

BEATRIZ CASERO VILLAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL NÚMERO UNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que visto el mandamiento que precede presentado vía telemática a las 14,59 horas del 29 de abril de 2024, bajo el asiento 765 del tomo 107 del Diario de Operaciones de este Registro, expedido el 23 y firmado electrónicamente el 25 de abril de 2024, por don Fernando Pérez Polo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de esta ciudad, para el proceso de ejecución hipotecaria número **363/2023** a instancia de Banco Santander SA frente a José Francisco Ferrer Duarte y doña María del Pino Alcántara Manzano, en relación a certificación de dominio y cargas de la finca registral número **38.890 de Las Palmas**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere el anterior mandamiento aparece de este Registro con la siguiente DESCRIPCIÓN:

"URBANA: NUMERO TRES.- Vivienda nº 303, situada en la planta segunda izquierda del bloque XII situado en la calle Candelaria de León, con número de gobierno trece, donde llaman Hoya de La Plata, en el barrio de San Cristóbal, término municipal de esta ciudad. Se compone de salón-comedor, tres dormitorios, cocina, solana, baño y pasillo. Ocupa una superficie útil de sesenta y dos con dieciséis metros cuadrados y construida de setenta y cuatro con ochenta y seis metros cuadrados. Linda: al Norte y al Sur, con el exterior en diez metros; al Naciente, con el exterior en siete con cuarenta metros; y al Poniente, con caja de escaleras en cuatro con cincuenta y seis metros y con el exterior en dos con ochenta y cuatro metros. Coeficiente de participación: en la comunidad del edificio del que forma parte 10% lo que representa 0,1992% en el conjunto urbanístico. Referencia catastral: 8949901DS5084N0134FX. Número fijo: 0070545. CRU: 35007000355198."

SEGUNDO: El pleno dominio de la descrita finca aparece inscrito a favor de Los cónyuges, don **JOSE FRANCISCO FERRER DUARTE**, con N.I.F. 43651880L y doña **MARIA DEL PINO ALCANTARA MANZANO** con N.I.F. 42833656C, mayores de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Abogado Manuel Hernández González, 27, titulares de 100.0000% del pleno dominio, como **bienes gananciales**, por compra a los cónyuges don Martín Cabrera Machín y doña Vera Cruz Martín García, según la inscripción 3ª de fecha veintiocho de marzo del año dos mil, al folio 191, del libro 565 del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, tomo 2092 del Archivo, en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante don Miguel de la Fuente del Real, el veintiocho de enero del año dos mil.

TERCERO: La citada finca se halla afecta a la **HIPOTECA** constituida por la inscripción 4ª a favor del **Banco Español de Crédito, SA**, cuyo tenor literal es el que consta en las xerocopias que se adjuntan extendidas en folios con membrete de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Canarias, serie C números 17A15881294 a 17A15881296, y que podrá visualizarse en el siguiente **C.S.V. : 235007241EA39FD4 Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>**.

Dicha hipoteca se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.

CUARTO: A los efectos que procedan se hace constar que:

- Se han cancelado, por caducidad, las notas de afección fiscal al margen de



C.S.V. : 23500712A4B254A4

las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de conformidad con lo prevenido en el artículo 353, número 3, apartados primero y segundo, del Reglamento Hipotecario.

- Se hace constar que al margen de la inscripción 3ª de la finca matriz, registral número 3.242, obrante al folio 110 del Libro 78 de esta ciudad, figura la nota del siguiente tenor: "**POR CÉDULA EXPEDIDA EN MADRID EL TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS POR EL DIRECTOR GENERAL DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, EN EL EXPEDIENTE GC II-7000/66 SE CONCEDE CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDA DE RENTA LIMITADA A LAS CUATROCIENTAS NOVENTA Y SEIS VIVIENDAS Y CUATRO LOCALES COMERCIALES DE ESTA FINCA. DICHA CÉDULA FUE PRESENTADA EN ESTA OFICINA A LAS ONCE DEL DIECISIETE DE LOS CORRIENTES, SEGUN EL ASIENTO 1664 AL FOLIO 228 DEL TOMO 10º DEL DIARIO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, A 29 DE MAYO DE 1978. FIRMA ILEGIBLE.**"

- No consta que la finca constituya la vivienda habitual de los actuales titulares registrales.

- Que, además de lo consignado, respecto a la misma no constan limitaciones de dominio ni condiciones o acciones resolutorias o rescisorias vigentes.

- Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los actuales titulares de la finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

- Se ha extendido la preceptiva nota marginal haciendo constar la expedición de esta certificación.

- No existen terceros titulares de derechos registrados, posteriores al procedimiento para el que se expide esta certificación, por lo que no se inicia proceso de notificación de esta expedición.

- De conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de fecha 8 de julio de 2013 se advierte que **NO SE PROCEDERA** a la inscripción del auto de adjudicación que se dicte en su día sin que con carácter previo o simultáneo a la presentación de dicho título se solicite la inscripción de la transmisión de la hipoteca desde el titular registral al actor de este procedimiento por el título que legalmente corresponda.

Y para que conste, de conformidad con lo ordenado en el mandamiento que precede y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones ni en el Diario expido el presente que ha sido extendido en un impreso con membrete de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Canarias, serie C, número 17A15881297, en Las Palmas de Gran Canaria.



BASE: Nº 2-21.- inciso 21. D.AD. 30 Ley 8/1989

Nº ARANCEL: 4

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.



C.S.V. : 23500712A4B254A4

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

- 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 los Registros y del Notariado 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 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. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ CASERO VILLAR registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. 1 a día trece de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23500712A4B254A4

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

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



C.S.V. : 23500712A4B254A4