REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONCADA 1
ASIENTO: 1024 DIARIO: 181
ENTRADA Nº: 2.206 AÑO: 2023

Caducidad: 19/07/2023
Aportada / Consolidada:

Procurador Antonio Barbero Giménez S.L.P.U.
Col. Nº 551 – C.I.F. B-98577595
C/ Reverendo Rafael Tramoyeres, 43
Telf. 96 338 98 50 - 46020 Valencia

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
MONCADA-VALENCIA

Calle LEPANTO,78 2º
TELÉFONO: 963424373
email: momi03_val@gva.es
N.I.G.:46171-41-1-2017-0002352

Procedimiento: EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES [ETJ] - 000832/2019-

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A.
Procurador: NAVARRO TOMAS, JOSE EMILIANO
Abogado:

Demandado: HERENCIA YACENTE DE RAMON TALENS Y AMPARO GALLEGO
Procurador:
Abogado:

MANDAMIENTO CERTIFICACION CARGAS ART. 656 LEC

NÚRIA BARGUES ANGEL, Letrado A. Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 DE MONCADA , al SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MONCADA atentamente saludo y participo:

Que en este tribunal se tramita el proceso arriba indicado, *promovido por BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A., con CIF Nº A48265169, con domicilio en Plaza SAN NICOLAS,4 Bilbao (BIZKAIA), contra HERENCIA YACENTE DE RAMON TALENS Y AMPARO GALLEGO, , con domicilio en Calle MAESTRO IZQUIERDO,2 4C MONCADA,* en el cual se ha acordado dirigir a ese Registro de su cargo el presente, a fin de que expida y remita a este tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la L.E.C., certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado objeto del presente procedimiento

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, 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:

1.- Finca registral número 17.555. Inscrita en el registro de la propiedad número 1 de Moncada, al tomo 2198, libro 259 de Moncada, folio 194. CRU 46043000684995.
2.- Finca registral número 17.512. Inscrita en el registro de la propiedad número 1 de Moncada, al tomo 2059, libro 237 de Moncada, folio 47. CRU 46043000684322.

CSV:82ER7UVS:MPTEXSJ1:9CZ7ZTFK URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=82ER7UVS:MPTEXSJ1:9CZ7ZTFK

Y a fin de que se lleve a efecto lo interesado, libro el presente mandamiento, en formato digital, del que deberá devolver un justificante con la nota acreditativa de su cumplimiento o, en su caso, de los motivos que lo impiden.

En MONCADA-VALENCIA a trece de marzo de dos mil veintitrés.

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA

CSV:82ER7UVS:MPTEXSJ1:9CZ7ZTFK **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=82ER7UVS:MPTEXSJ1:9CZ7ZTFK

CERTIFICACIÓN

C19A17231314

MANUEL ALBERTO GOMIS SEGARRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MONCADA N° 1, COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Para cumplir el mandamiento que precede, que ha sido presentado a las 11:59 horas, del día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, asiento 1024, del tomo 181 del libro Diario; y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de ellos resulta y

C E R T I F I C O:

PRIMERO: Que la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, folio 132, del tomo 2059, libro 237 de MONCADA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: CINCUENTA. VIVIENDA en CUARTA PLANTA ALTA, señalada su puerta con el número 4C, del edificio en MONCADA, con fachadas a las calles MAESTRO IZQUIERDO número 2A, HISPANIDAD y avenida de la MEDITERRANEA. Es del TIPO C. Recae a la calle Maestro Izquierdo. Se distribuye interiormente en las dependencias propias del fin al que se destina. Su superficie útil es de OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, la construida de NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y la construida con elementos comunes de CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS. Linda mirándola desde la calle del Maestro Izquierdo: frente, con vuelo de este vial; derecha, con vivienda en la misma planta tipo D; izquierda, con vivienda en la misma planta tipo B; y, fondo, con el rellano de acceso a las viviendas en esta planta y hueco de ascensor. Porcentaje en el total edificio: 3'167%.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA POR MITADES INDIVISAS** a favor de **DON RAMÓN TALENS PERIS**, con DNI: 22697084V y **DOÑA MARÍA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ**, con DNI: 29170494P, quienes la adquirieron en la expresada participación indivisa, con carácter privativo de cada uno de ellos, por título de compraventa formalizado mediante escritura otorgada en Aldaia el día veintiocho de diciembre de dos mil cuatro ante su Notario Don Manuel González-Lliberós Casanova, protocolo número 3051, causando la inscripción 4ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha nueve de marzo de dos mil cinco, al folio 132, de la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, tomo

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.*

2059, libro 237 de MONCADA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de propiedad horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª TRANSMITIDA POR LAS INSCRIPCIONES 6ª Y 7ª.

HIPOTECA constituida sobre **LA TOTALIDAD** de esta y otra finca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, plaza Antonio Maura 6, con CIF. G08169815, en garantía de una disponibilidad de crédito hasta el límite de CIEN MIL EUROS, sin perjuicio del plazo de amortización elegido por la parte acreditada para cada una de las disposiciones que realice, el plazo durante el cual podrá la parte acreditada solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO**, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo acreedor que a favor de ésta resulte; el tipo de INTERÉS que devengarán las disposiciones será del **TRES ENTEROS Y TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL**, tipo que queda sujeto a las variaciones que consta en la escritura de su formalización; respondiendo dicha finca de parte del principal por importe de **NOVENTA Y UN MIL EUROS; TRES MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, para intereses ordinarios; **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS**, para intereses de demora; **TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas; tasación para subasta: **CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS EUROS;** la relacionada hipoteca se formalizó mediante escritura otorgada en Aldaia el día veintiocho de diciembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Manuel González-Lliberós Casanova, protocolo número 3052; causando la inscripción 5ª, de la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, folio 132, del tomo 2059, libro 237 de Moncada, practicada en fecha nueve de marzo de dos mil cinco.

TRANSMITIDA la hipoteca objeto de la inscripción 5ª a favor de la entidad CATALUNYA BANC, SA, domiciliada en Barcelona, plaza Antoni Maura número 6, con CIF. A65587198, por título de SUCESIÓN UNIVERSAL, formalizado mediante escritura de segregación de negocio financiero otorgada en Barcelona el día veintisiete de septiembre de dos mil once, ante su Notario Don José Alberto Marín Sánchez; causando la inscripción 6ª, de la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, folio 193, del tomo 2198, libro 259 de Moncada, practicada en fecha cinco de marzo de dos mil catorce.

TRANSMITIDA la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, transmitida por la inscripción 6ª, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, domiciliada en Bilbao, plaza de San Nicolás número 4, con CIF. A48265169, por título de SUCESIÓN UNIVERSAL, formalizado mediante escritura de fusión por absorción otorgada en Madrid el día uno de septiembre de

dos mil dieciséis, ante su Notario Don Rodrigo Tena Arregui, protocolo número 1823; causando la inscripción 7ª, de la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, folio 193, del tomo 2198, libro 259 de Moncada, practicada en fecha diez de julio de dos mil diecisiete.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A.

EMBARGO practicado sobre **LA TOTALIDAD** de esta finca **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA**, domiciliada en Bilbao, plaza de San Nicolás número 4, con CIF. A48265169,sobre reclamación de la suma de **OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** presupuestados en concepto de costas e intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta; decretado en autos de juicio de EJECUCION TITULOS JUDICIALES número 832/2019 seguidos contra DOÑA MARÍA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ y la HERENCIA YACENTE de DON RAMÓN TALENS PERIS en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE MONCADA, según mandamiento de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte; causando la anotación letra A, de la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, folio 194, del tomo 2198, libro 259 de Moncada, practicada en fecha doce de junio de dos mil veinte.

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra A, queda extendida en fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de esta finca prevenida en el artículo 656 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCION DE TÍTULOS JUDICIALES número 832/2019, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE MONCADA, ordenada en el presente mandamiento, en la que se hace constar la **PRÓRROGA POR CUATRO AÑOS** de la citada anotación preventiva de embargo letra A, a contar desde la misma fecha de la nota, de conformidad con la STS 237/2021 de 4 de mayo.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B.

EMBARGO a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE MAESTRO IZQUIERDO 2A MONCADA**, domiciliada en Moncada, calle Maestro Izquierdo nº 2A, con CIF. H97551618, sobre reclamación de la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal más otros **MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** presupuestados para intereses y costas; decretado en autos de juicio de EJECUCION TITULOS

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.*

JUDICIALES número 745/2021 seguido contra DOÑA MARÍA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO DE MONCADA, según mandamiento de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno; causando la anotación letra B, de la finca número 17555. C.R.U.: 46043000684995, folio 194, del tomo 2198, libro 259 de Moncada, practicada en fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno; **TOMÁNDOSE** dicha anotación preventiva de embargo sólo sobre **UNA MITAD INDIVISA** de la finca propiedad de DOÑA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ; **DENEGÁNDOSE** dicha anotación preventiva de embargo sobre la restante **MITAD INDIVISA** de la finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, por el defecto de no constar a nombre de la demandada, ya que aparece inscrita a favor de Don Ramón Talens Peris, contra el que no se dirige el procedimiento.

SEGUNDO: I) Que la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, folio 46, del tomo 2059, libro 237 de MONCADA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: SIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO CON CUARTO TRASTERO a su fondo, demarcada con el número SIETE, en segunda planta de sótano, o más profunda, del edificio en MONCADA, con fachadas a las calles MAESTRO IZQUIERDO, HISPANIDAD y avenida de la MEDITERRÁNEA. Su total superficie útil es de VEINTISIETE METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, de los que diecisiete metros noventa y cinco decímetros cuadrados corresponden a la plaza de aparcamiento propiamente dicha y el resto de nueve metros ochenta decímetros cuadrados al trastero; siendo su total superficie construida con elementos comunes de SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. Linda mirándola desde la zona de maniobra: frente, con esta zona; derecha, con plaza número seis; izquierda, con muro Sur del sótano; y, fondo, con muro Oeste del sótano. Porcentaje en el sótano: 5'738%. Porcentaje en el total edificio: 1'059%.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA POR MITADES INDIVISAS** a favor de **DON RAMÓN TALENS PERIS**, con DNI: 22697084V y **DOÑA MARÍA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ**, con DNI: 29170494P, quienes la adquirieron en la expresada participación indivisa, con carácter privativo de cada uno de ellos, por título de compraventa formalizado mediante escritura otorgada en Aldaia el día veintiocho de diciembre de dos mil cuatro ante su Notario Don Manuel González-Lliberós Casanova, protocolo número 3051, causando la inscripción 4ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha nueve de marzo de dos mil cinco, al folio 46, de la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, tomo 2059, libro 237 de MONCADA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de propiedad horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª TRANSMITIDA POR LAS**

CERTIFICACIÓN

C19A17231316

INSCRIPCIONES 6ª Y 7ª.

HIPOTECA constituida sobre **LA TOTALIDAD** de esta y otra finca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, plaza Antonio Maura 6, con CIF. G08169815, en garantía de una disponibilidad de crédito hasta el límite de CIEN MIL EUROS, sin perjuicio del plazo de amortización elegido por la parte acreditada para cada una de las disposiciones que realice, el plazo durante el cual podrá la parte acreditada solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO**, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo acreedor que a favor de ésta resulte; el tipo de INTERÉS que devengarán las disposiciones será del **TRES ENTEROS Y TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL**, tipo que queda sujeto a las variaciones que consta en la escritura de su formalización; respondiendo dicha finca de parte del principal por importe de **NUEVE MIL EUROS; TRESCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, para intereses ordinarios; **DOS MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS**, para intereses de demora; **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS**, para costas; tasación para subasta: **QUINCE MIL EUROS**; la relacionada hipoteca se formalizó mediante escritura otorgada en Aldaia el día veintiocho de diciembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Manuel González-Lliberós Casanova, protocolo número 3052; causando la inscripción 5ª, de la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, folio 46, del tomo 2059, libro 237 de Moncada, practicada en fecha nueve de marzo de dos mil cinco.

TRANSMITIDA la hipoteca objeto de la inscripción 5ª a favor de la entidad CATALUNYA BANC, SA, domiciliada en Barcelona, plaza Antoni Maura número 6, con CIF. A65587198, por título de SUCESIÓN UNIVERSAL, formalizado mediante escritura de segregación de negocio financiero otorgada en Barcelona el día veintisiete de septiembre de dos mil once, ante su Notario Don José Alberto Marín Sánchez; causando la inscripción 6ª, de la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, folio 46, del tomo 2059, libro 237 de Moncada, practicada en fecha cinco de marzo de dos mil catorce.

TRANSMITIDA la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, transmitida por la inscripción 6ª, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, domiciliada en Bilbao, plaza de San Nicolás número 4, con CIF. A48265169, por título de SUCESIÓN UNIVERSAL, formalizado mediante escritura de fusión por absorción otorgada en Madrid el día uno de septiembre de dos mil dieciséis, ante su Notario Don Rodrigo Tena Arregui,

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.*

protocolo número 1823; causando la inscripción 7ª, de la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, folio 47, del tomo 2059, libro 237 de Moncada, practicada en fecha diez de julio de dos mil diecisiete.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A.**

EMBARGO practicado sobre **LA TOTALIDAD** de esta finca **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA**, domiciliada en Bilbao, plaza de San Nicolás número 4, con CIF. A48265169,sobre reclamación de la suma de **OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** presupuestados en concepto de costas e intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta; decretado en autos de juicio de EJECUCION TITULOS JUDICIALES número 832/2019 seguidos contra DOÑA MARÍA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ y la HERENCIA YACENTE de DON RAMÓN TALENS PERIS en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE MONCADA, según mandamiento de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte; causando la anotación letra A, de la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, folio 47, del tomo 2059, libro 237 de Moncada, practicada en fecha doce de junio de dos mil veinte.

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra A, queda extendida en fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de esta finca prevenida en el artículo 656 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCION DE TÍTULOS JUDICIALES número 832/2019, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE MONCADA, ordenada en el presente mandamiento, en la que se hace constar la **PRÓRROGA POR CUATRO AÑOS** de la citada anotación preventiva de embargo letra A, a contar desde la misma fecha de la nota, de conformidad con la STS 237/2021 de 4 de mayo.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B.**

EMBARGO a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE MAESTRO IZQUIERDO 2A MONCADA**, domiciliada en Moncada, calle Maestro Izquierdo nº 2A, con CIF. H97551618, sobre reclamación de la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal más otros **MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** presupuestados para intereses y costas; decretado en autos de juicio de EJECUCION TITULOS JUDICIALES número 745/2021 seguido contra DOÑA MARÍA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO DE MONCADA, según mandamiento de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno; causando la anotación letra B, de la finca número 17512. C.R.U.: 46043000684322, folio 47, del tomo 2059, libro 237 de Moncada, practicada en fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno; **TOMÁNDOSE** dicha anotación preventiva de embargo sólo sobre **UNA MITAD INDIVISA** de la finca

CERTIFICACIÓN

C19A17231440

propiedad de DOÑA AMPARO GALLEGO RAMÍREZ; **DENEGÁNDOSE** dicha anotación preventiva de embargo sobre la restante **MITAD INDIVISA** de la finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, por el defecto de no constar a nombre de la demandada, ya que aparece inscrita a favor de Don Ramón Talens Peris, contra el que no se dirige el procedimiento.

CUARTO: Que a excepción de la hipoteca y embargos **que se han relacionado y que se hallan subsistentes y sin cancelar**, sobre las fincas de que se certifica, **NO APARECEN MAS CARGAS NI GRAVAMENES IMPUESTOS SOBRE LAS MISMAS.**

QUINTO: Que de conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha comunicado al titular del embargo referenciado en la anotación letra B de las fincas objeto del presente certificado **"COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE MAESTRO IZQUIERDO 2A MONCADA"**, el estado de la ejecución ante este Juzgado a los efectos de dichos artículos.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos y anotaciones que se han relacionado a los que me remito, sin que exista presentado en el libro Diario documento alguno que a las fincas objeto de esta certificación se refiera y se halle pendiente de despacho.

Y para que conste expido la presente en folios de papel oficial del Colegio de Registradores exclusivo para certificaciones que firmo en Moncada a tres de mayo de dos mil veintitrés.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANUEL ALBERTO COMAS SEGARRA MONCADA 1

BASE: Declarada; fiscal; nº 2-2º Inciso 2º. D.AD3ª Ley 8/1989. X HONORARIOS CON IVA: 189,07 EUROS. Nº ARANCEL 1, 3.2, 3.3, 4.1CSV y 4.1C) MINUTA Nº 3215/2023.

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

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.*

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. 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