



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILADECANS

Calle Sitges, número 6 bis, 1ª
08840 Viladecans
Teléfono 93 658 61 19-Fax 93 658 60 11
viladecans@registrodelapropiedad.org

NOTA DE INSCRIPCIÓN PARCIAL Y DE CALIFICACION NEGATIVA

Previo examen y calificación jurídica de la precedente escritura presentada bajo el **asiento 2.201 del Diario 60**, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y demás concordantes de dicha Ley y su Reglamento, por lo que resulta de la misma y del contenido de los libros de este Registro a mi cargo, he decidido en esta misma fecha:

PRIMERO: Practicar la inscripción de dominio de la finca objeto de compraventa, con los linderos que constan actualmente en el Registro, en virtud del consentimiento prestado, a tal efecto, por las partes en el título presentado; a favor de la entidad mercantil **INNOVA IGUALADA, S.L.** que adquiere veintinueve enteros cincuenta y dos centésimas por ciento **-29,52%**, la mercantil **CONSTRUCTORA D'ARO, S.A.** en cuanto al cuarenta enteros por ciento **-40,00%** y a favor de la mercantil **PROMOCIONES PINTADO CRUZ, S.L.**, los restantes treinta enteros cuarenta y ocho centésimas por ciento **-30,48%** a título de compraventa, en el tomo **1441** del archivo, libro **797** de Viladecans, folio **10**, finca registral número **24585** de Viladecans, código registral único **08111000258963**, inscripción **13ª**.

Los asientos producen en favor de su titular y terceros, los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fé pública registral, que dimanar de los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. De entre ellos destaco los siguientes:

-El asiento practicado queda bajo la salvaguarda de los Tribunales. Salvo mala fé, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva el derecho del hoy transmitente, por causas ajenas al Registro. Ante cualquier menoscabo en el ejercicio del derecho hoy inscrito el titular podrá utilizar el procedimiento sumario del art. 41 L.H.

-No se inscribirá otro título de igual o anterior fecha, incompatible con el derecho inscrito. Los de fecha posterior sólo serán inscribibles si están otorgados por el titular o en resolución judicial dictada en procedimiento en el que el mismo haya sido parte.

A los efectos del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y el apartado 5º número 3 de la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, certifico que el código registral único asignado a la/s referida/s finca/s ha sido incorporado al folio real de la/s misma/s.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria ha quedado acreditada la autoliquidación del impuesto devengado por el acto contenido en el precedente título, mediante la presentación telemática de una diligencia de presentación y pago, cuya validez, integridad y

Altres / Còpia - CSV: 16340370766622646645 .



autenticidad, certifico que ha sido comprobada mediante la consulta de su número de referencia de documento electrónico, en la Oficina Virtual del portal tributari de la Direcció de Tributs de la Generalitat de Catalunya.

Se acompaña nota simple informativa del estado de cargas de la finca tras las operaciones registrales realizadas, de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: No practicar la actualización de los linderos solicitada con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos

I.- Con fecha 14 de diciembre de 2022, se recibe por vía telemática, y se presenta, una copia autorizada electrónica de una escritura de compraventa autorizada, en esa misma fecha, por el Notario de Igualada don Carlos Felipe Calatayud Chollet, con el número 2.960 de orden de su protocolo.

II.- El día 18 de enero de 2023, don Josep M. Abulí García, presenta una copia auténtica de dicha escritura, en papel, junto con la copia impresa de tres documentos electrónicos comprensivos de las diligencias de presentación y pago del impuesto correspondiente ante la Agència Tributària de Catalunya, los días 10 y 11 de enero de 2023.

III.- En la reseñada escritura, la entidad mercantil Capital Lincancabur, S.L., unipersonal, titular de una porción de terreno rústica, procedente de la heredad denominada Casa Sala, de Viladecans, que constituye la finca registral número 24.585 de Viladecans, solicita la inscripción de los linderos catastrales, como mera actualización de los registrales, y no como rectificación de los mismos, consintiendo que, en su caso, se inscriba en la situación actual, si el señor Registrador albergase duda fundada sobre la procedencia de dicha actualización; y a continuación la vende y transmite a las mercantiles Innova Igualada, S.L., Promociones Pintado Cruz, S.L. y Constructora d'Aro, S.A., que la compran y adquieren, por determinado precio, en cuanto a los porcentajes de 29,52%, 30,48% y 40,00%, respectivamente.

IV- De la escritura de compraventa, de la certificación catastral descriptiva y gráfica en ella incorporada y de los libros, archivos e índices de este Registro a mi cargo, resulta lo siguiente:

1) En el Registro consta que la finca registral número 24.585 de Viladecans, tiene la siguiente descripción literaria: RUSTICA.- Porción de terreno procedente de la heredad denominada Casa Sala, del término municipal de Viladecans, de extensión superficial dos hectáreas, sesenta y una áreas, treinta centiáreas, parte campa, parte bosque, parte algarrobos, parte yerma, lindante por el Norte, con don Gabriel Amat Guimerá; por el Este, con fincas de don José y doña Maria del Carmen Amat Pagués, riera de Sant Climent en medio; por el Sur, con herederos de don Gabriel Amat, o sea, la heredad Bardera; y por el Oeste, con finca segregada de la matriz. Así resulta de su inscripción 3ª, de resto, de fecha 9 de marzo de 1995; y que tiene asignada la referencia catastral es 7257901DF1775E0001OE, según así resulta de su inscripción 12ª, y última, de dominio, a favor de la entidad mercantil Capital Lincancabur, S.L., de fecha 3 de mayo de 2021.

2) En la escritura presentada, de una parte, se dice, que "Los linderos catastrales son los siguientes, vistos desde la carretera de Sant Climent: Frente, con dicho vial; fondo, con parcela 32 del polígono 21 de Viladecans, Referencia catastral 08302A021000320000BK; derecha, entrando, parcela 5 del polígono 21, de Viladecans referencia catastral 08302A02100005000BJ y 08302A021000050001ZK; izquierda, entrando con parcela 6, del polígono 21 de Viladecans, referencia catastral 08302A021000060000BE y parte, con inmueble del calle "Ferrer i Guardia, 16, referencia catastral 7356908DF1775E0001DE y parte con camino o zona que no consta catastrada". Y, de otra parte, se manifiesta que "En el interior del inmueble se halla una pequeña construcción, catastrada a nombre de Edistribución Redes Digitales, S.L.U., referencia catastral 7257902DF1775E0001KE".



3) Y en Catastro, consta que la parcela con referencia catastral 7257901DF1775E0001OE, es un Inmueble, de suelo urbano, sin edificar, localizado en la Carretera de Sant Climent, número 97, de Viladecans, que consta catastrado a favor de la entidad Capital Lincancabur, S.L, con una superficie gráfica de 23.025 m² y que tiene como parcelas colindantes, considerando como su frente principal, la citada carretera de su situación, las siguientes: al frente, con dicha carretera de Sant Climent; por el fondo, con la parcela 32 del polígono 21 con referencia catastral 08302A021000320000BK, catastrada a favor de la entidad Renovables Roquetes, S.L.; por la derecha entrando, linda con un camino o terreno no incorporado a la cartografía catastral; por la izquierda entrando, linda, hasta el fondo, en parte, con un camino o terreno no incorporado a la cartografía catastral; en parte, con la parcela con referencia catastral 7356908DF17750001DE, localizada en la calle Ferrer i Guardia, número 16, de Viladecans, que aparece catastrada a favor de don Juan Pañella Martí; y en parte, con la parcela 6, del polígono 21, con referencia catastral 08302A021000060000BE, que se halla catastrada a favor de don Joan Amat Riera; además, en el interior de la parcela, se encuentra enclavada un inmueble, con referencia catastral 7257902DF1775E0001KE, que se halla catastrado a favor de Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

Que una vez contrastados y analizados los datos descriptivos y gráficos aportados y disponibles, surgen dudas sobre la procedencia de la actualización de los linderos en los términos solicitados, dada la falta de coincidencia y/o correspondencia total entre los linderos de la parcela catastral y los que constan en la descripción registral de la finca inscrita; además, cabe tener en cuenta la gran diferencia de superficie existente entre la de la finca registral (26.130 m²) y la de la parcela catastral (23.025 m²), que es de 3.105 m², y que, por tanto, supera, con creces, el diez por ciento de la cabida inscrita (2.613 m²):

(i) En cuanto a la linde del Norte (o derecha entrando):

En el Registro, consta que la finca registral número 24.585 de Viladecans objeto de compraventa, linda, por el Norte, con don Gabriel Amat Guimerá.

En la escritura se dice que la finca linda por la derecha, entrando, parcela 5 del polígono 21, de Viladecans referencia catastral 08302A02100005000BJ y 08302A021000050001ZK.

De la consulta realizada en la sede electrónica del Catastro resulta que dicha parcela 5 del polígono 21, se halla catastrada a favor de Gabriel Amat Guimerá, con una superficie gráfica de 53.426 m².

Y consultados los libros, índices y archivos de este Registro, se comprueba que el único bien inmueble inscrito a favor de dicho titular catastral es la finca registral número 24.587 de Viladecans, que es un terreno procedente de la heredad denominada Casa Sala, de extensión superficial 6 Ha. 11 a. y 30 ca. (61.130 m²), que, según su descripción literaria, linda, por el Sur, "con finca que será objeto de donación a Doña María Concepción Amat Guimerá", la cual se corresponde con la finca registral número 24.585 de Viladecans objeto de compraventa.

Que ambas fincas registrales números 24.585 y 24.587 de Viladecans, se formaron por división de la finca matriz número 4.577 de Viladecans, según sus respectivas inscripciones primeras, de fecha 20 de marzo de 1990, en las que constan sus respectivas descripciones literarias, de las que resulta que, ambas, son colindantes entre sí.

Ahora bien, examinada la cartografía catastral vigente, se comprueba que la parcela con referencia catastral 7257901DF1775E0001OE, actualmente linda por el Norte (derecha entrando), con un camino o terreno no incorporado a la cartografía catastral vigente, y no directamente con dicha parcela 5 del polígono 21, como es de ver en la propia certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada en la escritura, en la que, consecuentemente, dicha parcela 5 del polígono 21, no figura en la relación de parcelas colindantes. Además, una vez consultados en Catastro los antecedentes disponibles, relativos a los datos



físicos de la finca objeto de compraventa, se constata que ésta, desde el 6 de junio de 1997 hasta el 26 de julio de 2005, tenía una superficie de 24.702 m², y que, a partir de dicha fecha, su superficie pasó a ser 23.025 m², según el Catastro actual; lo que hace albergar dudas, razonables, de que ello pueda obedecer a la celebración de algún negocio de modificación hipotecaria que no haya tenido el oportuno reflejo registral.

(ii) En cuanto a la linde del Este:

En el Registro, consta que la finca registral número 24.585 de Viladecans objeto de compraventa, linda, por el Este, con fincas de don José y doña María del Carmen Amat Pages, riera de Sant Clemente en medio.

En la escritura presentada, se dice ahora, que el lindero catastral de la finca, por su frente (que se corresponde con la linde del Este) visto desde la carretera de Sant Climent, es dicho vial.

Y en Catastro consta que la parcela está localizada en la carretera de Sant Climent, número 97 de Viladecans, con la que limita por su linde del Este. Que al otro lado de dicha carretera, se halla la parcela con referencia catastral 7456301DF1775E0001PE, catastrada a favor de Gabriel Amat Guimerà, que, a su vez, limita por el Este, con la citada Riera de Sant Climent, a través de la cual, linda con la parcela con referencias catastrales 08302A001000830000BJ y 08302A001000830001ZK, catastradas a favor de Promocions Sant Ramón Viladecans, S.L.

No consta, pues, en la descripción literaria de la finca que consta en el Registro, que la misma limite con la carretera de Sant Climent y, si consta, en cambio, como se ha dicho, que linda con la referida riera de Sant Clemente; consultados los legajos obrantes en este Registro a mi cargo, se encuentra un plano de la finca registral matriz número 4.577 de Viladecans, que fue archivado con motivo de la práctica de la inscripción de división de dicha finca, en dos, el día 20 de marzo de 1990; en el que se observa, que la misma está atravesada por lo que parece ser hoy la carretera de Sant Clemente, al otro lado de la cual, existen dos porciones de terreno que forman parte de las dos fincas resultantes de dicha división, es decir, las fincas registrales números 24.585 y 24.587 de Viladecans; así las cosas, se alberga la duda de que una parte de la parcela con referencia catastral 7456301DF1775E0001PE, aun figurando catastrada a favor de Gabriel Amat Guimera, bien pudiera formar parte de la citada finca registral en la forma que consta grafiada en dicho plano archivado.

(iii) En cuanto a la linde del Sur (izquierda entrando)

En el Registro, consta que la finca registral número 24.585 de Viladecans linda por el Sur, con herederos de don Gabriel Amat, o sea, la heredad Bardera.

En la escritura se dice que linda por la izquierda, entrando con parcela 6, del polígono 21 de Viladecans, referencia catastral 08302A021000060000BE y parte, con inmueble del calle "Ferrer i Guardia, 16, referencia catastral 7356908DF1775E0001DE y parte con camino o zona que no consta catastrada".

En Catastro la citada parcela 6 del polígono 21 con referencia catastral 08302A021000060000BE aparece catastrada a favor de don Joan Amat Riera.

Consultados los libros, índices y archivos de este Registro, se comprueba que dicho titular catastral no es titular de finca registral alguna en este Registro, si bien lo fue de varias fincas registrales, una de las cuales era la finca registral número 588 de Viladecans, de la que se practicaron varias segregaciones, ninguna de las cuales son colindantes con la finca objeto de compraventa.

Dicha finca registral número 588 de Viladecans, es una rústica o heredad nombrada "La Bardera", que consta actualmente inscrita a favor de entidad mercantil, por título de compra, además de a otros, a don Joan Amat Riera.

No obstante, en el historial de la referida finca registral número 588 de Viladecans, consta que su referencia catastral es 08302A001000180000BS y, según

Altres / Còpia - CSV: 16340370766622646645 .



Catastro, la parcela con dicha referencia catastral, es un inmueble rústico de superficie 183.209 m² que está localizado en "La Verdera" y figura catastrado a favor de la misma entidad titular de la finca registral número 588 de Viladecans.

Se trata pues de la referencia a una linde que por el paso del tiempo ha quedado desfasada y obsoleta, pues, en la actualidad, según los datos y planos obrantes en este Registro, la heredad "La Bardera" o "La Verdera" se halla justo al otro lado de la Riera de Sant Climent.

En cambio, en el Catastro, la otra parcela con referencia catastral 7356908DF1775E0001DE, aparece catastrada a favor de don Juan Pañella Martí, que, según el Registro, es el titular registral de la finca número 22.700 de Viladecans, cuyos linderos, según su inscripción 3^a son los siguientes: Linda, al frente, calle Ferrer y Guardia; derecha entrando, con parcela número cuarenta y siete; izquierda, con la calle San Mariano -calle en proyecto, según la inscripción 1^a- ; y por el fondo, con José Amat Aymar o sucesores, mediante torrente y camino.

Consultados los datos obrantes en el Registro, se verifica que don José Amat Aymar, fue titular de la finca registral número 587 de Viladecans, de la que fue segregada la finca registral número 4.577 de Viladecans, que es la finca matriz de la que proviene, por división, la finca registral número 24.585 de Viladecans objeto de la compraventa solicitada; por lo que, en este caso, si podría apreciarse la correspondencia entre uno y otro lindero; no obstante, no se ha actualizado el mismo, en cuanto a esta parte, a la espera de las aclaraciones y/o rectificaciones oportunas que se introduzcan, en su conjunto, a la presente suspensión de actualización de linderos.

(iv) En cuanto a la linde del Oeste (o fondo):

En el Registro, consta que la finca registral número 24.585 de Viladecans objeto de compraventa, linda, al Oeste, con finca segregada de la matriz.

En la escritura se dice que la finca linda por el "fondo, con parcela 32 del polígono 21 de Viladecans, Referencia catastral 08302A021000320000BK".

De la consulta realizada en la sede electrónica del Catastro resulta que dicha parcela 32 del polígono 21, se halla catastrada a favor de la entidad Renovables Roquetes, S.L., con una superficie gráfica de 34.380 m².

Y consultados los libros, índices y archivos de este Registro, se comprueba que el único bien inmueble inscrito a favor de dicha entidad titular catastral, es la finca registral número 28.833 de Viladecans, que es un terreno, bosque de pinos, cercano a la carretera de Sant Climent, de 35.000 m², que, según su descripción literaria, linda: por el frente, Este, en línea curva, con la zona calificada de equipamientos -7C-, teniendo la entrada en el límite Noroeste; por el fondo, Oeste, en una línea recta, con Juan Molins Casadó; al Norte, en línea recta, con Gabriel Amat Pagués; y al Sur, con porción vendida por los herederos de Amat, también en línea recta.

Esta finca registral número 28.833 de Viladecans, cuyos linderos tampoco ayudan a despejar las dudas existentes, consta que se formó por segregación de la finca registral número 24.585 de Viladecans y no de su matriz, que es la finca registral número 4.577 de Viladecans.

(v) Finalmente, en la escritura presentada se manifiesta que "En el interior del inmueble se halla una pequeña construcción, catastrada a nombre de Edistribución Redes Digitales, S.L.U., referencia catastral 7257902DF1775E0001KE".

Consultado el historial de la finca registral número 24.585 de Viladecans, se comprueba, que no consta referencia a construcción alguna; y que no consta que de la misma se halla segregado, por su interior, ninguna porción de terreno que se corresponda con dicha parcela catastral, cuyo titular catastral, por cierto, no figura como titular registral de ninguna finca de las de este Registro, por lo que, en su caso, deberá presentarse la preceptiva documentación para tales operaciones tengan el oportuno reflejo registral.



Fundamentos de derecho

I.- El artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que dispone que los Registradores "calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro"; y el artículo 98 del Reglamento Hipotecario, que, en su párrafo segundo, primero establece que "el Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos"; y luego continua diciendo que, "del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad"

II.- Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad. b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por ciento y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

Es doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, respecto a la constancia de la referencia catastral en el asiento de la finca (véase, por todas, su Resolución de 28 de julio de 2022), que la referencia catastral no sustituye a la descripción registral de la finca, ni implica una incorporación inmediata al folio registral de los datos que sobre naturaleza, linderos y superficie figuren en el Catastro.

La constancia registral de la referencia catastral de la finca, pues, sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro, pues la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (véanse, en este sentido, las Resoluciones de dicha Dirección General de 4 de diciembre de 2013, 6 de mayo de 2016 y 17 de julio de 2017).

III.- Que con anterioridad a la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se permitía el acceso al Registro de fincas sin que fuera exigible la inscripción de su representación gráfica georreferenciada; por lo que su ubicación, localización y delimitación física se limitaba a una descripción meramente literaria.

El artículo 198 de la Ley Hipotecaria, en su nueva redacción dada por el artículo 1.4 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, enumera los procedimientos en cuya virtud se podrá llevar a efecto la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral, entre los que se encuentran los procedimientos de los artículos 199 y 201.1 de la Ley Hipotecaria, señalados en sus números 1º y 3º, respectivamente, que están dotados de importantes requisitos, trámites y



garantías, con intervención de los titulares de las fincas registrales colindantes afectadas, así como de la Administración titular del dominio público, en su caso; mediante el cual, el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre una finca puede, bien completar la descripción literaria de la misma, acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente representación gráfica georreferenciada de la finca (cfr. art. 199 de la Ley Hipotecaria); o bien, rectificar la descripción, superficie y linderos de cualquier finca registral (cfr. art. 201.1 de la Ley Hipotecaria).

CALIFICACIÓN

Por los referidos antecedentes de hecho y fundamentos de derecho el Registrador que suscribe acuerda:

Primero.- Suspender la constancia registral de la actualización de linderos solicitada por el referido defecto que se estima subsanable.

Segundo.- No tomar anotación preventiva de suspensión por tal defecto de conformidad con el artículo 65 de la Ley Hipotecaria.

Tercero.- Notificar la presente calificación negativa al Notario autorizante y al presentante, en el plazo de diez días hábiles desde esta fecha, conforme a los arts. 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria, y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La presente calificación negativa determina la prórroga de la vigencia del asiento de presentación por el plazo que señala el art. 323.1º de la LH.

Contra la presente calificación el interesado podrá: a) subsanar los defectos advertidos dentro del plazo de vigencia del referido asiento de presentación; b) acudir directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente, siendo de aplicación de las normas de juicio verbal, en el plazo de dos meses desde la fecha de su última notificación; c) recurrir potestativamente ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, o bien, ante la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación de la Generalitat de Catalunya, dependiendo si la calificación que se recurre se fundamenta, en todo o en parte, en una infracción de normas de Derecho común o de Derecho propio de la Comunidad Autónoma, en el plazo de un mes desde la fecha de la última notificación de la presente, mediante la presentación de un escrito dirigido a este Registro o cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del art. 327 de la Ley Hipotecaria; d) solicitar la intervención de registrador sustituto revista en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, en el plazo de los quince días siguientes a la última notificación de la presente calificación, conforme a las reglas del art.19.bis de la Ley Hipotecaria y con arreglo al vigente cuadro de sustituciones de registradores.

Viladecans, a ocho de febrero de dos mil veintitrés

El registrador de la propiedad de Viladecans
Antolín Cacheiro Couto

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

-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.

-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 reconocida por **ANTOLIN CACHEIRO COUTO** Registrador de **VILADECANS**.



(*) C.S.V. : 20811199047A6AAF

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

