CERTIFICACIÓN

C14A13525979

VICENTE-JOSÉ GARCÍA-HINOJAL LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI DE LA BISBAL D´EMPORDÀ, PROVÍNCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O: Que en compliment de l'ordenat al precedent manament, acompanyat d'escrit subscrit pel Sr. Miquel Jornet i Bes -Procurador dels Tribunals-, he examinat els llibres de l'Arxiu al meu càrrec i d'ells resulta:

PRIMER.- Que la finca 11.262, amb codi IDUFIR 17007000115796, de TORROELLA DE MONTGRÍ es descriu als llibres del Registre en els termes següents:

URBANA.= Parcel·la número vuitanta-quatre, d'Estartit Residencial, zona denominada Torre Vella, en terme de Torroella de Montgrí, avui Passatge Dublín, número vint-i-dos, de superfície cent setanta-vuit metres quadrats, a la que hi ha construïda una vivenda, que té una superfície construïda a diferents nivells de noranta-vuit amb setanta-cinc metres quadrats, que es compon de planta baixa, amb cuina, menjador-sala d'estar i un lavabo, i planta pis amb tres dormitoris i una cambra de bany, limita per tots els seus fronts l'esmentada vivenda amb el solar on radica, el qual limita: al Nord, amb zona verda comú; al Sud, amb carrer de la urbanització, avui denominat Passatge Dublín; a l'Est, amb la parcel·la vuitanta-cinc; i a l'Oest, amb la parcel·la vuitanta-dos.

SEGON.- Que la finca descrita consta actualment inscrita a favor de:

El senyor **MOHSEN MOHAMED EMAM ABDALLAH**, amb N.I.F. 40340653X, qui és titular del ple domini, per títol d'ADJUDICACIÓ EN SUBHASTA, segons resulta de testimoniatge d'un Decret número 333/11 de data 26 d'octubre de 2.011 lliurat pel Jutjat de Primera Instància i Instrucció número 4 de La Bisbal d´Empordà en data 9 de Gener de 2.012, dimanant d'actes d'Execució Hipotecària número 408/2010, que motivà la inscripció 16a de data vint-i-tres de gener de dos mil dotze, al foli 11 del llibre 492, al tom 3281 de l'arxiu.

TERCER.- Que la finca de què es certifica es troba gravada amb les següents càrregues i gravàmens:

Per raó de procedència: pacte de retro a favor del senyor Ginés Comas i Hugas. Així resulta de l'assentament obrant al foli 84 del Tom 71 de l'Arxiu, llibre 3 de Torroella de Montgrí, anotació lletra A, de data 15 de Juny de 1.867, motivada per una escriptura d'insolutumidació atorgada a Barcelona, a trenta d'Abril de mil vuit-cents seixanta-set, davant el Notari el senyor Francisco Javier Moreu.

Per raó de procedència: condició resolutòria de substitució imposada pel senyor Ginés Frou i Fontanet al seu fill el senyor Ginés Frou i Rodó, del següent tenor literal: ""...Els futurs esposos nomenen preventivament per hereus seus als fills que potser resultessin del projectat matrimoni i a la descendència de cada un d'ells, no a tots junts sinó l'un després de l'altre en ordre i preferència de grau, sexe i edat, i volent que pel tal ordre siguin els uns substituts dels altres pel cas de mort intestada o de no adquirir l'herència, i que depurada la descendència del primer entre el segon i la seva descendència i pel mateix ordre els altres cridats a la substitució..."". Així resulta de l'assentament obrant al foli 78 del Tom

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.*

623 de l'Arxiu, llibre 52 de Torroella de Montgrí, inscripció 6a, de data 21 de Setembre de 1.888, motivada per una escriptura atorgada a Girona a vint-i-dos d'Agost de mil vuit-cents setanta-tres, davant el Notari el senyor Joaquin Artigas i Puigdevall.

Hipoteca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL", en garantia de 150.000,00 euros de capital, 8.550,00 euros d'interessos ordinaris, 34.200,00 euros d'interessos de demora, i 23.100,00 euros per a costes i despeses, amb un termini de durada que comprendrà des del dia de l'atorgament fins al 28 de Febrer de 2.038, a tornar mitjançant el pagament de 360 quotes, havent de fer-se efectiva la primera el 31 de Març de 2.008 i l'última el 28 de Febrer de 2.038, en virtut d'escriptura atorgada a Cerdanyola del Vallés, el dia vint-i-vuit de febrer de dos mil vuit, davant el Notari el senyor Teodoro López-Cuesta Fernández; segons resulta de la inscripció 12a, obrant al foli 94 del Tom 3176, llibre 455. MODIFICADA per mitjà de la inscripció 15a: El préstec hipotecari que resulta de dita inscripció 12a, ha estat objecte de modificació, en els següents termes: TERMINI: El termini total del préstec queda establert fins al dia 29 de Febrer del 2.048; INTERÈS INICIAL: 5'70%; ÍNDEX DE REFERÈNCIA PRINCIPAL: Euríbor; DIFERENCIAL: 1,00 Punt; INTERÈS MAXIM: 12%; **TAXADA** la finca perquè serveixi de tipus a la subhasta en un valor de 263.287'50 euros; Es fixa com a **DOMICILI** de la part deutora i hipotecant per a la pràctica de requeriments i notificacions, el de la finca registral 11.262 -és a dir, de la finca de què es certifica-, que és Passatje Dublín, número 22, d'Estartit Residencial, zona denominada Torre Vella, al terme de Torroella de Montgrí; en virtut d'escriptura atorgada a Cerdanyola del Vallés, el dia trenta-u de Desembre de dos mil vuit, davant el Notari el senyor Rafael Thode Garrido; segons així resulta de la inscripció 15a, de la finca 11262, obrant al foli 210, del tom 3255, llibre 485, amb data vint-i-sis de febrer de dos mil nou.

Afecció durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dia quinze de desembre de dos mil onze, al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent estat declarada NO SUBJECTA al pagament de l'esmentat Impost per autoliquidació; segons així resulta de nota estesa al marge de l'anotació lletra H de la finca núm. 11262, obrant al foli 11 del tom 3281 de l'Arxiu, llibre 492.

Afecció durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dia vint-i-tres de gener de dos mil dotze, al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent quedat alliberada de l'esmentada afecció, per la quantitat de quatre mil tres-cents vint euros, satisfets per autoliquidació; segons així resulta de nota estesa al marge de la inscripció 16a de la finca núm. 11262, obrant al foli 11 del tom 3281 de l'Arxiu, llibre 492.

Afecció durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dia vint-i-tres de gener de dos mil dotze, al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent estat declarada NO SUBJECTA al pagament de l'esmentat Impost per autoliquidació; segons així resulta de nota estesa al marge de la inscripció 17a de la finca núm. 11262, obrant al foli 12 del tom 3281 de l'Arxiu, llibre 492.

- Que la referida hipoteca que resulta de la inscripció 12a, objecte de modificació mitjançant la inscripció 15a, a favor de l'actora -amb el seu anterior denominació de "Caixa d'Estalvis de Sabadell"- es troba subsistent i sense cancel·lar, per no existir assentament ni nota marginal practicat que així ho contradigui.

Així mateix **CERTIFICO**: Que al marge de la referida inscripció 12a

CERTIFICACIÓN

C14A13525980

d'hipoteca, es deixa estesa amb data d'avui la nota d'expedició de la certificació prevenguda a l'article 688 de la Llei 1/2000 d'Enjudiciament Civil.

Es fa constar que conforme a allò que es disposa a l'article 689 en relació amb el 659 de la nova Llei d'Enjudiciament Civil, les comunicacions previngudes en l'esmentat precepte legal s'han expedit per mitjà d'ofici remès per correu amb acusament de recepció, o edicte en el seu cas, a El senyor MOHSEN MOHAMED EMAM ABDALLAH, únic titular de drets que resulta d'assentaments posteriors objecte de ser notificat.

TOT L'ESMENTAT es troba conforme amb els assentaments relacionats i en el seu cas transcrits, el qual contingut és fidel reflex del seu original, als que em remeto. I perquè així consti i estant el Llibre Diari tancat, firmo la present que va estesa en paper timbrat del Col·legi Nacional de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, números C14A13525979 i següent correlatiu, i que s'expedeix per duplicat quedant arxivada una còpia en aquest Registre al lligall corresponent, a La Bisbal, vint-i-tres de juliol de dos mil quinze.

ES COPIA

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS

SENSE ASSENTAMENTS PENDENTS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Vicente José García Hinojal López LA BISBAL

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don VICENTE JOSE GARCIA HINOJAL LOPEZ con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2170079931C6F622

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2170079931C6F622 en www.r-labisbal.org

D'acord amb la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal 15/1999 de 13 de desembre, el titular de les dades, per si o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels següents extrems:

1. De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del que és responsable aquest Registre de la Propietat. L'ús i fi del tractament és el previst per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei Hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i altres drets reals sobre béns immobles";

Article 32 de la Llei Hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats al Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercer";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als que tinguin interès conegut a descobrir l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

Article 221 de la Llei Hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui

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.*

interès conegut a descobrir l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR FLOTI" (Base de dades Central d'índexs Del registre/Fitxer Localitzador de Titularitats Inscrites), sent responsable del fitxer i del tractament aquest Registre, i el qual encarregat del tractament i representant és el Col·legi de Registradors. L'ús i fi del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica, "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat sempre que existeixi interès al peticionari". (article 398.c.2 del Reglament Hipotecari).

2. De l'establert per l'Apartat Sisè de la Instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justicia, de 17-2-1998, a la que s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i document nacional d'identitat o número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

3. De què la política de privacitat dels Registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, als termes establerts a la legislació vigent, podent utilitzar per a això el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i de què el mateix ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les Dades Personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, mal ús, alteració, accés no autoritzat i robatori de les dades, el qual secret i confidencialitat garanteix.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA BISBAL

BASE: Declarada [X] Fiscal [ ] N.º 2-2· ... D.AD.3ª Ley 8/1989

MINUTA Nº 2447 ARANCEL 1-4B-32-41E

HONORARIOS sin inclusión de I.V.A. 60'18 Euros

Retención IRPF 7'21 Euros

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · LA BISBAL D'EMPORDÀ ·