# CERTIFICACIÓN

C13A12189186

*REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS*
*CRISTINA LOPEZ DESCALZO*
*Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800--VALLS*

**CRISTINA LOPEZ DESCALZO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALLS Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.**

**CERTIFICO:** Que con arreglo al mandamiento que precede, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la registral que en dicho mandamiento se relaciona, finca de Vila-rodona nº: 3048 (nº de idufir 43008000583863), tiene la siguiente descripción:

**URBANA. NUMERO CINCUENTA Y SIETE. VIVIENDA** tipo "dúplex", situada en parte en la segunda planta alta y en parte en la tercera planta alta, del edificio sito en Vila-Rodona, con frente a la calle Muralla Nova, número dos, cuatro y seis -antes sin número-, señalada de piso segundo, puerta segunda, a la que se accede a través de la escalera común que abre puerta a la calle Muralla Nova, número cuatro -antes sin número-. Consta de varias dependencias y servicios y una terraza en la planta tercera. La parte de la vivienda situada en la segunda planta alta tiene una superficie construida y útil de setenta y un con ochenta y tres y sesenta y un con setenta y cuatro metros cuadrados, respectivamente y la parte de la misma situada en la tercera planta alta tiene una superficie construida y útil de cuarenta y dos con ochenta y cinco y treinta y ocho con sesenta y cinco metros cuadrados, respectivamente. Linda tomando como frente la calle Muralla Nova, ambas plantas: izquierda entrando al total inmueble, parte con la vivienda puerta primera en las plantas segunda y tercera de este misma escalera, parte rellano y caja de la escalera y parte con el hueco del ascensor; derecha, con la vivienda puerta primera distribuida en las plantas segunda y tercera de la escalera "C"; fondo, vuelo a la finca colindante; y frente, parte con el hueco del ascensor y parte con vuelo a la calle Muralla Nova. Cuota en el total complejo: cuatro con trece por ciento.

**SEGUNDO:** Que el dominio de la finca descrita aparece **INSCRITO** a favor de:
**DON SERGIO ESTEBAN CELADA**, con N.I.F. 45.481.579-E, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca.**
En virtud de la escritura de compra otorgada en Valls, ante el Notario Don Juan Suarez Sánchez-Ventura, el diez de Abril del año dos mil seis, según la inscripción 3ª, al folio 121 del libro 88 del Ayuntamiento de Vila-rodona, tomo 1.725 del archivo, practicada con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil seis.

**DOÑA ISABEL ACOSTA SALVADOR**, con N.I.F. 46.721.464-T, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca.**
En virtud de la escritura de compra otorgada en Valls, ante el Notario Don Juan Suarez Sánchez-Ventura, el diez de Abril del año dos mil seis, según la inscripción 3ª, al folio 121 del libro 88 del Ayuntamiento de Vila-rodona, tomo 1.725 del archivo, practicada con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil seis.

**TERCERO:** Que la finca de Vila-rodona nº: 3048 de que se certifica, aparece **GRAVADA** con:
**POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20/2954 ASIENTO: 3 TOMO: 1660 LIBRO: 85 FOLIO: 171 FECHA: 10/09/2004**
**- ESTATUTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**: La finca sujeta a los Estatutos de la propia propiedad horizontal.

**POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20/2954 ASIENTO: 4 TOMO: 1660 LIBRO: 85 FOLIO: 184 FECHA: 16/02/2006**
**- ESTATUTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**: Se ha adicionado una clausula especial a las normas de comunidad.

**- HIPOTECA** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, en



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. 225 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son depositarios de la fe pública y de ellos se certifica 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.*
Document digitalitzat per la Unitat CIV - Secció Civil d'Instàncies del Tribunal d'Instància de Valls / Plaça núm. 3 el dia 29/03/2023

cuanto a **la totalidad**, para responder de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: ciento cuarenta y cinco mil euros de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, responderá además de dos años de intereses al tipo máximo del tres con veinticinco por ciento, y de tres años al tipo máximo del nueve con veinticinco por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado. c) Responsabilidad por gastos: responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieren sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera Quinta. Vencimiento: La duración del préstamo será hasta el día treinta de abril del año dos mil cuarenta y uno. Tasada para subasta en la cantidad de doscientos diez mil ochocientos quince euros, señalándose como domicilio de notificaciones el de la finca hipotecada.
Constituida en virtud de escritura otorgada en Valls ante el Notario Don Juan Suarez Sánchez-Ventura, el dia diez de Abril del año dos mil seis, en la que se pactó como causa de resolución anticipada por la entidad de crédito, si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado en la escritura.
Resulta de la inscripción 4ª practicada con fecha ocho de Junio del año dos mil seis, al tomo 1725, libro 88, folio 122, del Ayuntamiento de Vila-rodona.

- **HIPOTECA** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, en cuanto a **la totalidad**, para responder de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca queda hipotecada por quince mil setecientos euros de capital y un treinta por ciento del mismo para costas; b) Responsabilidad por intereses: Asimismo la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del dos enteros con setenta y dos centésimas, y de tres años al tipo máximo del ocho enteros con setenta y dos centésimas para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca de este número y que hubieren sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera Quinta. Vencimiento: La duración del préstamo será hasta el día treinta de mayo del año dos mil cuarenta y uno. Tasada para subasta en la cantidad de doscientos diez mil ochocientos quince euros, señalándose como domicilio de notificaciones el de la propia finca hipotecada.
En virtud de escritura otorgada en Valls ante el Notario Don Jesús Angel Pérez Espuelas, el dia treinta de Septiembre del año dos mil nueve.
Resulta de la inscripción 6ª practicada con fecha cinco de Noviembre del año dos mil nueve, al tomo 1725, libro 88, folio 123, del Ayuntamiento de Vila-rodona.

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor del **AJUNTAMENT DE VILA-RODONA** en cuanto a UNA MITAD INDIVISA del PLENO DOMINIO perteneciente a **DON SERGIO ESTEBAN CELADA**, por deudas de los conceptos de Tasas y precios públicos agrupados, Impuesto bienes inmuebles urbana, suministro de agua, que ascienden a: mil doscientos sesenta euros con cincuenta y siete céntimos de principal, doscientos cincuenta y dos euros con diez céntimos de recargo de apremio, noventa y tres euros con setenta y un céntimos de presupuesto para intereses de demora, y ciento noventa y un euros con seis céntimos de reserva para costas, haciendo un IMPORTE TOTAL de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; ordenado en Resolución dictada con fecha veintiuno de Enero del año dos mil quince, por Base Gestio de Ingressos de Tarragona, a resultas del expediente administrativo número 2009/66012.
Resulta de la anotación letra A, practicada con fecha veinticuatro de Marzo del año dos mil quince, al tomo 1901, libro 97, folio 151, del Ayuntamiento de Vila-rodona.

- **CERTIFICACION ADMINISTRATIVA: "S'ha lliurat certificació de domini i càrregues** en virtut de l'expedient administratiu de constrenyiment que ha motivat l'anotació lletra A. Així resulta d'un manament lliurat per triplicat pel Cap de Recaptació de BASE, Organisme Autònom de Gestió d'Ingressos Locals de la Diputació de TARRAGONA, el dia nou de març de dos mil quinze, que ha estat presentat al Registre a les tretze hores i quaranta-un minuts del següent dia onze de març d'aquest any, segons l'assentament número 1339 del Diari 167. Valls, 24 de març de 2015."



Document digitalitzat per la unitat CIV - Secció Civil i d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Valls. Plaça núm. 3 el dia 23/03/2026

# CERTIFICACIÓN

C13A12189187

**CUARTO:** Que las cargas que se relacionan en el precedente apartado, están vigentes todas ellas, encontrándose entre las mismas la hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, que causó la inscripción 4ª, que se halla subsistente y sin cancelar, al margen de cuya inscripción se ha extendido la correspondiente nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

**QUINTO:** La presente certificación ha sido solicitada por Bankia, S.A., causahabiente del titular registral del derecho de hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, por lo que será necesario practicar la inscripción a su nombre, previa o simultaneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**
No hay documentos pendientes de despacho

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, SE PRACTICAN MEDIANTE CARTA CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO, LAS SIGUIENTES COMUNICACIONES:

A LOS PROPIETARIOS DE LA FINCA
DON SERGIO ESTEBAN CELADA co-propietario de la finca.
DOÑA ISABEL ACOSTA SALVADOR co-propietaria de la finca.

A LOS TITULARES DE CARGAS Y DERECHOS POSTERIORES
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, titular de la hipoteca que causó la inscripción 6ª.
AJUNTAMENT DE VILA-RODONA, titular de la anotación preventiva de embargo letra A.

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se fijará durante quince días en el tablón de anuncios del Registro.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados. Y para que conste, firmo la presente que va extendida en dos hojas de papel especial del Colegio de Registradores, identificadas con los números C13A12189186 y C13A12189187, en Valls a veintinueve de junio del año dos mil quince.

REGISTRE DE LA PROPIETAT
CRISTINA LOPEZ DESCALZO
VALLS

*Cristina*

***MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

*A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*



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. 222.5 de la Ley Hipotecaria: *La publicidad formal de los libros del Registro se realizará mediante certificación o nota informativa expedida por el Registrador o mediante la manifestación 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.*

Document digitalitzat per la unitat Clvs - Secció Civil del Jutjat d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Valls. Plaça núm. 3 el dia 28/05/2020
Pàgina 3 de 4

ARANCEL:
Resulta de minuta que se adjunta a la presente.



Document digitalitzat per la unitat CIV - Secció Civil i d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Valls. Plaça núm. 3 el dia 23/03/2026