CERTIFICACIÓN

C09A6165352

MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INTERINO DEL REGISTRO DE RUBI NUMERO UNO.-

CERTIFICO: Que para cumplir con el precedente mandamiento, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO:

Datos de la finca:

Referencia Catastral: **5884316/DF1958S/0001/JU.**
Idufir : 08122000304420
Datos Registrales: Tomo : 1391
Libro: 1391
Folio: 82
Finca: 28815

Descripción de la finca:

URBANA: **Vivienda unifamiliar aislada**, situada en Rubí, **en el Camí d'Ullastrell, construida en la parcela señalada con el número quince**, procedente de la heredad denominada Barceló, Sector A del plano de la urbanización de la mayor finca, de superficie cuatrocientos veinte metros cuadrados, equivalentes a once mil ciento trece palmos veinte décimos de palmo cuadrados; consta de planta baja aporchada, destinada a garaje de superficie **cuarenta y cinco metros cuadrados**, con acceso mediante rampa; planta primera destinada a vivienda de diversas habitaciones y servicios, de superficie **ochenta y siete metros setenta y cinco decímetros cuadrados**, con acceso mediante rampa y escaleras; y planta bajocubierta de superficie **cuarenta metros setenta y cinco decímetros cuadrados**, con acceso mediante escaleras desde el interior de la planta primera. La superficie edificada de la vivienda ocupa noventa metros cuadrados del solar y el resto es jardín que le rodea. **LINDA:** Norte, con camí d'Ullastrell; Sur, parcela quince-bis del sector A; Este, parte con camí d'Ullastrell y parte parcela número dieciséis del Sector A; y Oeste, parte con la parcela número catorce y parte con la parcela número quince-bis, ambas del sector A.

SEGUNDO:

Titular registral:

MONTSERRAT GARCIA LABARTA, con DNI/NIF número 38547309E y **TOMAS LOPEZ GRANCHA**, con DNI/NIF número 38548908B, son titulares de la finca de que se trata, **por mitades indivisas**, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat, Enrique Aldaz Riera, el día veinte de diciembre de dos mil dos, subsanada por otra autorizada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat, Juan García Sáez, el día veinticuatro de julio de dos mil tres, que motivaron la inscripción 8ª, de fecha quince de marzo de dos mil seis, de la finca 28815, al folio 197 del Tomo-Libro 631.-

TERCERO:

Que la finca de que se trata se halla gravada, con las siguientes **CARGAS:**

1) Hipoteca constituida por los cónyuges Tomás López Grancha y Montserrat García Labarta a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", en garantía de la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS** de principal; **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo inicial del tres y medio por ciento anual, salvo modificación pactada de acuerdo con lo que se dirá, sin que pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento**; de **veinticuatro meses** de intereses

Document digitalitzat per la unitat CIV - Secció Civil d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Rubí - Plaça num. 4 - data 10/09/2026
Pàgina 1 de 6

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y derechos reales se probará únicamente 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.*

moratorios a un tipo nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento del pago, sin que pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento**; y de la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS** que se estipula para costas y gastos. La duración del préstamo será de **trescientos sesenta meses** contados desde el día diecisiete de julio de dos mil seis. Habiéndose designado como **domicilio** para notificaciones **el de la finca hipotecada** y **tasándose** la misma para el caso de subasta en **quinientos sesenta y seis mil trescientos euros**. Fue constituida mediante una escritura autorizada por la Notaria de L'Hospitalet de Llobregat, María Pilar Raneda Cuartero, el día diecisiete de julio de dos mil seis, que motivó la inscripción 10ª, de fecha treinta y uno de julio de dos mil seis, de la finca 28815, al folio 80 del Tomo-Libro 1391.-

La relacionada hipoteca fue **AMPLIADA y MODIFICADA** mediante una escritura autorizada por el Notario de Hospitalet de Llobregat, Fernando María Díaz Gallardo, el dieciocho de marzo de dos mil nueve, que motivó la inscripción 12ª, de fecha dieciocho de mayo de dos mil nueve, de la finca 28815, al folio 82 del Tomo 1391, Libro 1391, quedando en los siguientes términos: 1) Responsabilidad por principal: **QUINIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIEZ CENTIMOS**. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: **dieciocho meses** a un tipo del **cinco enteros por ciento** anual, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece enteros por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: **veinticuatro meses** al tipo máximo del **trece enteros por ciento**. 4) Responsabilidad por costas y gastos: **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS**. 5) Valor a efectos de subasta: **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS**. La duración del préstamo será de **cuatrocientos ochenta meses**, contados desde el día dieciocho de marzo de dos mil nueve.

2) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 26/04/2007.-

3) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 18/05/2009.-

4) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 18/05/2009.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

CUARTO:

Al margen de dicha inscripción 10ª de hipoteca, que se halla subsistente y sin cancelar, se hace constar la expedición de la presente certificación, según previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

QUINTO:

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

Así resulta del Registro, y para que conste y a los efectos oportunos libro la presente que, a efectos de su identificación, va extendida en dos hojas de papel del Iltre. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C09A6165352 y C09A6165353, en Rubí, a tres de abril de dos mil doce.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL ANGEL CIANA APARICIO RUBI - UNO

==========

Ley 8/1989. Arancel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

BASE: Declarada(X) Fiscal( ) Número 2-2° - Inciso 2° D.AD 3ª.
Número **ARANCEL:** 1(X) 2( ) 3(X) 4(X) - Número **MINUTA:**
HONORARIOS: Incluido I.V.A.(X) Sin I.V.A.( )
EUROS: = 58'82 (+ 8'56 IVA) =

==========

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

Document digitalitzat per la unitat CIV - Secció Civil i d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Rubí. Plaça núm. 4 el dia 10/09/2026

CERTIFICACIÓN

C09A6165353

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) " BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Indices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

ES COPIA

Document digitalitzat per la unitat CIV - Secció Civil d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Ribadeo. Plaça núm. 1 el dia 10/09/2025

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y demás derechos reales inscritos se acreditará 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.*

Juzgado Primera Instancia 4 Rubí
Pere Esmendia, 15
08191 Rubí

ASESORIA TORMAT, S.L.
N.I.F. B-62815824
Bailén, 50, Entresuelo
08009 BARCELONA
Tel. 93 215 44 33 - Fax: 93 487 02 02

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
RUBÍ 1
Asiento 763 Diario 40
Entrada 002362 Mod/Auto 00/2011
Presen. 29-03-2012 Hora 12:45:39
Fecha 13-06-2012
Presentante ASESORIA TORMAT S.L.

Procedimiento Ejecución Hipotecaria 700/2011
Sección 2

Parte demandante: BANKIA, S.A.
Procurador JAUME IZQUIERDO COLOMER
Parte demandada: Tomas Lopez Grancha y Montserrat Garcia Labarta

MANDAMIENTO

DON/DOÑA JOSÉ ALFONSO HERRERA CARREÑO, SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 4 RUBÍ, AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Rubí nº 1

Atentamente saludo y participo:

Que en este Juzgado se tramitan con el número 700/2011 los autos de Ejecución Hipotecaria en los que es parte demandante/ejecutante **BANKIA, S.A.** con CIF número A14010342 y domicilio en C. Monte Esquinza 48 28010 Madrid representado/a por el/la procurador/a JAUME IZQUIERDO COLOMER y parte demandada/ejecutada **Tomas Lopez Grancha** DNI 38548908B y **Montserrat Garcia Labarta** con DNI 38547309E y domicilio en Crta Turbí a Ullastret 383 Rubí en reclamación de **521.611,38 Euros** en concepto de principal e intereses devengados hasta el 7/06/2011, más los intereses devengados desde dicha fecha hasta el día del pago, que provisionalmente pueden fijarse en **70.000 Euros** sin perjuicio de posterior liquidaciónm más **78.291,17 E** fijados para costa y gastos en laa Escritura de Novación Modificativa de Préstamos Hipotecario. En estos autos se ha acordado dirigirle la presente, por duplicado, a fin de que expida la Certificación donde conste los siguientes extremos (art. 688 de la LECn):

- Titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derchos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halle libre de cargas.

Y todo ello refernciado sobre los bienes de carácter inmueble que se detallarán , certificación que ha sido decretada en resolución firme de fecha 16/03/2012 a efectos registrales y que por testimonio se acompaña.

La descripción de los bienes de propiedad indivisaobjeto de anotación es:

1. **Finca registral número 28815** Tomo.Libro 631 Folio 197 Registro de la Propiedad nº 1 de Rubí **cuya descripción física es la siguiente:** vivienda

Administració de justícia a Catalunya • Administración de justicia en Cataluña

Document digitalitzat per la unitat CIV - Secció Civil i d'Instrucció del Tribunal d'Instància de Rubí. Plaça núm. 4 el dia 10/09/2026

Urbana Camí d' Ullastret., parcela 15. en heredad denominada Barceló Sector A en plano de Urbanización .

Y con el fin de que lleve a cabo lo acordado le dirijo el presente mandamiento, por duplicado, en espera de que me retorne un ejemplar debidamente cumplimentado o, en su caso, se expongan mediante nota los motivos que lo impiden, haciéndole constar que el portador de este despacho está facultado para intervenir en su diligenciamiento.

En Rubí, a dieciséis de marzo de dos mil doce.

EL SECRETARIO JUDICIAL

José Alfonso Herrera Carreño

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ

Asiento	763	Diario	40
Entrada	012/362	Prot/Auto	700/2011
Presentado	29-03-2012	Hora	12:45:39
Vencido	13-06-2012		
Presentante	ASESORIA TORMAT S.L.		

Administració de justícia a Catalunya • Administración de justicia en Cataluña

