Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que se ha relacionado en el apartado de cargas, limitaciones y advertencias y que grava la finca número 10.417 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar.

---

---

**FINCA NÚMERO 10.418 DE LA ROCA DEL VALLÈS**

**Idufir:** 08079000482583

---

---

**DESCRIPCIÓN**

---

**URBANA.- ENTIDAD NÚMERO CATORCE.- VIVIENDA TIPO DUPLEX sita en la planta segunda, puerta cuarta y planta tercera o bajocubierta**, del edificio plurifamiliar, situado en la calle Costa Brava, número 67, del término de la Roca del Vallès. La vivienda tiene su acceso por la planta segunda a través del vestíbulo y escalera común del inmueble, y cuenta con una superficie útil total de sesenta y ocho metros ochenta y cinco decímetros cuadrados y una superficie total construida de setenta y siete metros setenta y seis decímetros cuadrados, distribuido en dos plantas comunicadas mediante una escalera interior privativa, con diversas dependencias y servicios, y desglosado de la siguiente forma: La planta inferior tiene una superficie útil de cuarenta y dos metros catorce decímetros cuadrados y construida de cuarenta y seis metros nueve decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo a los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mismo edificio e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, con vivienda de la misma planta puerta quinta, y a la izquierda, con vivienda de la misma planta puerta tercera. La planta superior está destinada a trastero o buhardilla, tiene una superficie útil de veintiséis metros setenta y un decímetros cuadrados y construida de treinta y un metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, mediante terraza aneja, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo de los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mismo edificio, e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71; y a la izquierda, en parte con tras tero buhardilla y terraza vinculada a la vivienda de la planta segunda, puerta primera; y en parte con escalera comunitaria. Esta entidad tiene además como **anejo inseparable** el uso privativo y exclusivo de **una terraza** situada en la planta bajocubierta,

# CERTIFICACIÓN

C12A11003896

recayente a la calle Costa Brava, a la que se accede desde la propia vivienda, de catorce metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de superficie útil. Coeficiente en relación a todo el inmueble: seis enteros sesenta y cinco centésimas por ciento.----------

---

**TITULARIDAD**

---

**INSCRITA** a favor de: **"PROMO INMOBILIARIO 88 GRANOLLERS, SOCIEDAD LIMITADA", con CIF B63537088. 100 % del pleno dominio.** TITULO: Adquirida por título de división horizontal, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el día 19 de octubre de 2005, protocolo 2646. Inscripción: 1ª Tomo: 2.448 Libro: 203 Folio: 107 Fecha: 16 de agosto de 2006.

---

**CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS**

---

**- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006 TOMO: 2408, LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------**

Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas pluviales,** con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero de la finca dominante, siempre que la edificación existente en la finca número 10.119 de La Roca del Vallès mantenga las características actuales. Los titulares de la finca sirviente están obligados a recibir las aguas procedentes de la finca dominante y construir a su costa los conductos, canalizaciones y resto de instalaciones necesarias para dar salida a las aguas y conducirlas hasta la red pública de alcantarillado, de acuerdo con las normas urbanísticas y locales, y de forma que no resulte perjuicio alguno para el predio dominante.

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.*

La construcción de las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a esta servidumbre será llevada a cabo por los titulares de la finca sirviente por el lugar, y con el modo u soluciones técnicas que consideren más apropiado, pudiendo utilizar esas mismas instalaciones para provecho propio de la finca sirviente. Gastos: Todos los gastos o impuestos derivados de la construcción, así como de la titularidad, mantenimiento o conservación de los conductos y canalización necesarios para recibir y conducir las aguas serán sufragados en su totalidad por los titulares del predio sirviente. Duración: Se establece con carácter perpetuo o indefinido, y entrará en vigor desde el momento en que esta servidumbre sea reconocida, aceptada y ratificada por los titulares del predio dominante.----------

---

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2448, LIBRO 203, FOLIO 107, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 11 DE ENERO DE 2007.----------**

La finca número 10.418 de La Roca del Vallès, o entidad número catorce de la división horizontal de la que forma parte, como procedente de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès, se encuentra gravada con una **hipoteca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**·, formalizada en escritura otorgada en Barcelona, a 29 de abril de 2005, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, protocolo 934, en la que constaba extendida por el nombrado Notario, señor Casado, una diligencia con fecha 9 de mayo de 2005, que motivó la inscripción 2ª de la referida finca de que procede por división horizontal, registral número 10.119 de La Roca del Vallès, de fecha 6 de julio de 2005, y por haberse ampliado, modificado y distribuido la responsabilidad hipotecaria, mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el 19 de octubre de 2005, protocolo 2647, ratificada mediante otra escritura autorizada en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el 15 de diciembre de 2006, protocolo 2526, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la inscripción 2ª de la finca que nos ocupa, registral número 10.418 de La Roca del Vallès, de fecha, ambas, 11 de enero de 2007, pasando a responder dicha finca número 10.418 de La Roca del Vallès de la cantidad de doscientos nueve mil cien euros de CAPITAL; de sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del 7% nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de veintinueve mil doscientos setenta y cuatro euros; por la cantidad, como máximo, de treinta y nueve mil setecientos veintinueve euros, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera

# CERTIFICACIÓN

C12A11003897

6ª, y por veinte mil novecientos diez euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. AMORTIZACIÓN: Hasta el 31 de octubre de 2037. Se TASÓ la finca hipotecada en la cantidad de doscientos sesenta y un mil cuatrocientos ocho euros.----------

Consta inscrito el convenio previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de vencimiento anticipado y total del préstamo o crédito por impago parcial de la deuda garantizada.----------

---

Las relacionadas inscripciones 2ª y 4ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès ya se han fotocopiado----------

---

La también relacionada inscripción 2ª de la finca número 10.418 de La Roca del Vallès, es del tenor siguiente:----------

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

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.*

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| B | GRANOLLERS 3 | LA ROCA DEL VALLES | 203 | 2.448 |

| N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 10418 | 107 |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 2ª HIPOTECA POR AMPLIACION Y NOVACION Y DISTRIBUCION | VIVIENDA, en construcción que se describe en la inscripción 1ª.= CARGAS: Por razón de su procedencia está gravada con la hipoteca que se relaciona en la inscripción 1ª, la cual quedará ampliada, modificada y distribuida por la presente y con la servidumbre que asimismo se relaciona en la inscripción 1ª, sin perjuicio de unas afecciones de índole fiscal.= La entidad mercantil "Promo Inmobiliario 88 Granollers, Sociedad Limitada", ADQUIRIÓ la finca |

# CERTIFICACIÓN

C12A11003898

| Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 10418 |
|---|---|
| 2ª | de este número, por título de división horizontal, según resulta de la inscripción 1ª; y ahora debidamente representada por don Marcos Gratacos Casacuberta, junto con los señores don Julio Álvarez Hernández, don Cesar Estefanell Vives y don Josep Carles Toribio Gallardo, obrando en nombre y representación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", debidamente facultados, titular ésta de la hipoteca que se relaciona en el apartado de cargas de la anterior inscripción 1ª, y una vez ampliada y modificada la referida hipoteca, la distribuyen entre la finca de este número y otras catorce; RESPONDIENDO esta finca de doscientos nueve mil cien euros de CAPITAL; de sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del siete enteros por ciento nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de veintinueve mil doscientos setenta y cuatro euros; por la cantidad, como máximo, de treinta y nueve mil setecientos veintinueve euros, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por veinte mil novecientos diez euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. Se TASA la finca hipotecada en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse.= En su virtud queda DISTRIBUIDA la hipoteca que se relaciona en el apartado de cargas de la inscripción 1ª de esta finca, en los términos expresados.= La inscripción extensa es la 4ª de la finca número 10.119, obrante al folio 63 del tomo 2.448 del Archivo, libro 203 de La Roca del Vallès.= Granollers, a once de enero de dos mil siete. |

315/65
DESP.
5/5/08

1869/3
Dobra Cha

---

Asimismo certifico que el referido derecho de hipoteca a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que se ha relacionado en el apartado de cargas, limitaciones y advertencias y que grava la finca número 10.418 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar.

---

Se practican por correo certificado con acuse de recibo, en los domicilios que constan en el Registro, las comunicaciones a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo sus destinatarios: Isabel Cachán Antolín, Joan Garriga Pont, Jhonatan Villa López, Jennifer Basquens Aparicio, Sergi Casabayo Vila y "Ajuntament de Granollers", ----------

---

**TITULOS PENDIENTES PARA PRESENTACIÓN O DESPACHO:**

---

Sólo consta el que motiva la expedición de la presente certificación.----------

---

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.*

El contenido de los Libros del Registro se encuentra actualizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 248.2 de la Ley Hipotecaria, hasta las 14.00 horas del día hábil anterior a la expedición de esta certificación.----------

---

Se han cancelado, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, diversos gravámenes caducados.----------

---

---

**MUY IMPORTANTE**

---

---

**No será inscribible el eventual decreto de adjudicación, ni practicadas las consiguientes cancelaciones ordenadas en el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, en el supuesto de que en el presente procedimiento de ejecución hipotecaria no se haya demandado ni requerido de pago a doña Isabel Cachán Antolín, don Joan Garriga Pont, don Jhonatan Villa López, doña Jennifer Basquens Aparicio y don Sergi Casabayo Vila que, no siendo deudores del préstamo hipotecario ni hipotecantes no deudores, adquirieron ciertas participaciones indivisas de una de las fincas ejecutadas, registral número 10.405 de La Roca del Vallès, e inscribieron su adquisición -inscripción 1ª de las fincas números 10.405-1, 10.405-2, 10.405-3 y 10.405-4 de La Roca del Vallès- antes de iniciarse dicho procedimiento -artículos 24 de la Constitución; 1.875 del Código Civil; 1, 13, 17, 18, 20, 32, 34, 40, 82, 130, 132 y 145 de la Ley Hipotecaria; 538.1.3, 568, 659, 661, 675, 681.1, 685, 686 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; 100 del Reglamento Hipotecario; la sentencia del Tribunal Constitucional -Sala Primera- número 79/2013, de 8 abril; la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2004; y las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de mayo de 2001, 20 de septiembre de 2002, 14 de abril de 2009, 27 de julio de 2010, 27 de junio y 23 de julio de 2011, 7 de marzo, 7 de junio, 13 de septiembre y 29 de noviembre de 2012, 7 de marzo, 10 de julio, 19 de septiembre y 17 de octubre de 2013 y 4 de febrero de 2014-.** ----------

---

Todo lo relacionado y fotocopiado está conforme con los indicados asientos del Registro a que me remito.----------

---

---

# CERTIFICACIÓN

C12A11003899

Y para que así conste expido la presente, que va extendida en veintinueve folios de papel timbrado del Colegio de Registradores números C12A11003871, los veintisiete siguientes en orden correlativo y el presente, que firmo, rubrico y sello en Granollers, a seis de agosto del año dos mil catorce.

**HONORARIOS**: 622.05 euros.
IVA: 130 euros.
SUPLIDOS: 15 euros.
IRPF: 130.63 euros.
TOTAL EUROS: #637.05#.
ARANCEL. R.D. 1427/89. NÚMEROS: 1, 3 y 4.
MINUTA NÚMERO: 2257

**OBSERVACIONES**: La precedente certificación ha sido expedida tomando en consideración los asientos del Registro. Para la conversión de las cantidades expresadas en la unidad de cuenta Peseta a la unidad de cuenta Euro deberá aplicarse el siguiente tipo de conversión: 1 euro = 166,386 pesetas.

**PROTECCIÓN DE DATOS**: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible. Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998). En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org. 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. 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.*