CERTIFICACIÓN

C14A13523842

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 del que demana el precedent manament, he examinat els llibres de l'arxiu al meu càrrec i d'ells resulta:

PRIMER.- Que la finca **11272**, amb codi IDUFIR 17007000071962, de TORROELLA DE MONTGRÍ, es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:
URBANA.= HABITATGE UNIFAMILIAR que mesura una superfície construïda de dos-cents un, noranta-quatre metres quadrats, es compon de cuina-menjador-estar, quatre dormitoris, tres banys, un lavabo, garatge i porxo, tot en una sola planta. Està edificat dins la parcel.la número dinou, de la Urbanització Estartit Residencial, zona Torre Vella, terme de Torroella de Montgrí, que té una superfície de mil vuit metres quadrats. LIMITA tot junt: al Nord, amb parcel·la número divuit; Sud amb parcel·la número vint; Est, amb parcel·les números nou i deu; i a l'Oest, amb carrer de la Urbanització.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de:
El senyor **RICHARD GRAHAM ALLEN** amb passaport 877.942-L, que es titular del ple domini, a títol de compra, en virtut d'escriptura autoritzada el dia vint-i-tres d'octubre de l'any mil nou-cents vuitanta-nou, pel Notari de Torroella de Montgri, el Sr. Leopoldo de Urquia Gómez, causant la inscripció 4a de data vint-i-dos de desembre de l'any mil nou-cents vuitanta-nou, al foli 65, del llibre 205, tom 2.286 de l'arxiu.

TERCER.- Que la finca de què es certifica es troba gravada amb les següents càrregues i gravàmens:
Per raó de la seva procedència: SUBJECTA al pacte de retro a favor del senyor Ginés Comas i Hugas. Així resulta de l'assentament 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 senyor Francisco Javier Moreu.

Per raó de la seva procedència: Condició resolutòria de substitució imposada pel senyor Ginés Frou i Fontanet al seu fill 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 per al cas de mort intestada o de no adquirir l'herència, i que depurada la descendència del primer entri el segon i la seva descendència i pel mateix ordre els altres cridats a la substitució..."". Així resulta de l'assentament al foli 78 del Tom 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 en Girona a vint-i-dos d'agost de mil vuit-cents setanta-tres, davant el Notari senyor Joaquín Artigas i Puigdevall.

Anotació preventiva d'embargament a favor dels senyors KEITH KENTISH PATTERSON i BEVERLEY JANE PATTERSON, en mèrits d'actuacions de Judici Desnonament nº 120/91, promoguts al Jutjat de Primera Instància nº 3 de la Bisbal d'Empordà, en reclamació de 308.484 pessetes per principal, interessos i costes; mitjançant manament lliurat per la Sra. Ana María Alvarez de Yraola, Jutgesa del referit Jutjat, de data 16 de juny de 1993; l'anotació de la qual es va prendre amb data quinze d'octubre de mil nou-cents noranta-tres, al foli 65 tornat, de la finca 11272, del tom 2286 de l'arxiu, llibre 205, anotació lletra A. Aquesta anotació preventiva d'embargament, queda prorrogada segons és de

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.*

veure en l'anotació lletra B, de data 10 de setembre de 1997.

En mèrits de manament del Jutjat de 1ª Instància i Instrucció nº 3 de la Bisbal d'Empordà, dimanant d'actuacions nº 120/91, s'ha expedit amb data 14 de Setembre de 1.998, la certificació de titularitat i càrregues de l'esmentada finca, previnguda en el paràgraf 2n de l'article 143 del Reglament Hipotecari, segons així resulta de nota al marge de l'anotació lletra A de la finca 11.272, obrant al foli 65 del Tom 2.286 de l'arxiu, llibre 205 de Torroella de Montgrí.

Embargament a favor del CONSELL COMARCAL DEL BAIX EMPORDA, per 1.308'95 euros, desglossats en cinc-cents vint-i-tres euros i trenta-tres cèntims d'euro de principal, 104,67 euros de recàrrecs de constrenyiment, vuitanta euros i noranta-cinc cèntims d'euro per interessos de demora i 600,00 euros per a costes, en expedient número 9902261, seguit en la Recaptació del Consell Comarcal del Baix Empordà, mitjançant manament expedit el nou de març de dos mil cinc, segons resulta de l'anotació lletra C, de data divuit d'abril de dos mil cinc, obrant al foli 66 del Tom 2286, llibre 205. PRORROGADA per quatre anys més a favor de l'AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRI -expedient 161/06- segons l'anotació lletra D practicada en data 16 de Febrer de 2.009. AMPLIADA a favor de l'AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRI per l'anotació lletra E en data 16 de febrer de 2009. PRORROGADA per quatre anys més a favor de l'AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRI -expedient 161/06- segons l'anotació lletra F practicada en data 29 de Gener de 2.013. PRORROGADA per quatre anys més segons l'anotació lletra I de data 19 de gener de 2017. AMPLIADA per la lletra I en data 19 de gener de 2017. PRORROGADA per quatre anys més segons l'anotació lletra L de data 19 de gener de 2021. AMPLIADA per l'anotació lletra Ñ. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra Ñ de data 3 de gener de 2025.

En mèrits del manament objecte de l'anotació lletra C adjunta, s'ha expedit amb data divuit d'abril de dos mil cinc la certificació de titularitat i càrregues d'aquesta finca, previnguda en el Paràgraf 2n de l'article 143 del Reglament Hipotecari, segons així resulta de la nota posada al marge de l'anotació lletra C, de la finca 11272, obrant al foli 66, del Tom 2286, llibre 205.

AMPLIACIÓ d'Embargament a favor de l'AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRI, per 10.407'79 euros, desglossats en 7.064'59 euros de principal, 1.412'93 euros de recàrrec de constrenyiment, 1.126'70 euros d'interessos de demora i 803'57 euros de costes pressupostades del procediment i liquidació definitiva dels interessos de demora, en expedient 161/06 -abans 9902261- seguit en la Recaptació de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, mitjançant manament expedit el 2 de febrer de 2009, segons resulta de l'anotació lletra E, de data setze de febrer de dos mil nou, obrant al foli 192 del Tom 3274, llibre 491. PRORROGADA per QUATRE ANYS més, segons l'anotació lletra F en data 29 de gener de 2013. PRORROGADA per quatre anys més segons l'anotació lletra I de data 19 de gener de 2017. AMPLIADA per la lletra I en data 19 de gener de 2017. PRORROGADA per quatre anys més segons l'anotació lletra L de data 19 de gener de 2021. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra Ñ de data 3 de gener de 2025.

En mèrits del manament objecte de l'anotació lletra E, s'ha expedit amb data setze de febrer de dos mil nou, la certificació de titularitat i càrregues d'aquesta finca, previnguda al Paràgraf 2n de l'article 143 del Reglament Hipotecari, segons així resulta de la nota posada al marge de l'anotació lletra E, de la finca 11272, obrant al foli 192, del Tom 3274, llibre 491.

Embargament a favor de "COMUNITAT PROPIETARIOS ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN ESTARTIT RESIDENCIAL", per quatre mil sis-cents quaranta-nou euros i trenta-tres cèntims d'euro de principal i 1.394,79 euros per a interessos i costes, en interlocutòries número 373/2013 Secció I, seguits al Jutjat de Primera Instància 1 de la Bisbal d'Empordà, mitjançant manament expedit el tres de juny de dos mil tretze, segons resulta de l'anotació lletra G, de data vint-i-sis de juliol de dos mil tretze, obrant al foli 192 del Tom 3274, llibre 491. AMPLIAT per la lletra H. PRORROGAT l'embargament que resulta de l'anotació lletra G, per quatre anys més, mitjançant l'anotació lletra J, de data 18

d'Octubre de 2017. PRORROGAT per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra M en data 5 de juliol de 2021. PRORROGAT per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra O de data 22 de juliol de 2025.

AMPLIACIÓ D'EMBARGAMENT a favor de la "COMUNITAT PROPIETARIOS ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN ESTARTIT RESIDENCIAL", per haver-se acumulat el procediment d'execució de títol judicial número 188/2015 instat en reclamació de 591'99 euros de principal més 177'60 euros fixats provisionalment com a interessos i costes; en interlocutòries número 373/2013 seguits al Jutjat de Primera Instància 1 de la Bisbal d Émpordà, mitjançant manament expedit el 18 d'Agost de 2015, segons resulta de l'anotació lletra H, de data dos de desembre de dos mil quinze, obrant al foli 193 del Tom 3274, llibre 491. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra K en data 24 de desembre de 2019. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra N en data 10 de gener de 2024.

AMPLIACIÓ d'Embargament a favor de l'AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRI, per import de 15.856'35 euros, desglossats en 8.702'30 euros de principal, 1.470'46 euros de recàrrec de constrenyiment, 4.444'75 euros d'interessos de demora i 968'84 euros de costes pressupostades del procediment i liquidació definitiva dels interessos de demora, en expedient 161/06 seguit al Servei de Recaptació de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, mitjançant manament expedit el 2 de Gener de 2017, segons resulta de l'anotació lletra I, de data dinou de gener de dos mil disset, al foli 193 del Tom 3274, llibre 491. PRORROGADA per quatre anys més segons l'anotació lletra L de data 19 de gener de 2021. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per la lletra Ñ de data 3 de gener de 2025.

En mèrits del manament objecte de l'anotació Lletra I, s'ha expedit amb data dinou de gener de dos mil disset, la certificació de titularitat i càrregues d'aquesta finca, previnguda en el Paràgraf 2n de l'article 143 del Reglament Hipotecari, segons així resulta de la nota posada al marge de l'anotació Lletra I, de la finca 11272, obrant al foli 193, del Tom 3274, llibre 491.

Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se estant no subjecta al T.P. i A.J.D., segons nota al marge de l'anotació lletra M d'aquesta finca, al foli 186 del tom 3.440, llibre 542, de data 05/07/2021.

Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se estant no subjecta al T.P. i A.J.D., segons nota al marge de l'Anotació lletra N d'aquesta finca, al foli 186 del tom 3.440, llibre 542, de data 11/01/2024.

AMPLIACIÓ d'Embargament a favor de l'AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRI, per import de 18.025'94 euros, desglossats en 7.723'92 euros de principal, 1.544'80 euros de recàrrec de constrenyiment, 6.070'05 euros d'interessos de demora i 2.687'17 euros de costes pressupostades del procediment i liquidació definitiva dels interessos de demora, en expedient 19105K -abans G167.5-1/2021 i abans 161/06- seguit al Servei de Recaptació de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, mitjançant manament expedit en data 28 de novembre de dos mil vint-i-quatre, segons resulta de l'anotació lletra Ñ, de data tres de gener de dos mil vint-i-cinc.

Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se estant no subjecta

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.*

al T.P. i A.J.D., segons nota al marge de l'Anotació lletra O d'aquesta finca, de data 22/07/2025.

TOT L'ESMENTAT es troba conforme amb els assentaments relacionats i en el seu cas transcrits, el contingut dels quals és fidel reflex del seu original, als quals em remeto. I perquè així consti, firmo la present que va estesa en paper timbrat del "Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España", número C14A13523842 i següents correlatius, i que s'expedeix per duplicat quedant arxivada una còpia en aquest Registre en el legajo corresponent.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS:
SENSE ASSENTAMENTS PENDENTS.

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Responsable del Tractament: Registrador-a/Entitat que consta a l'encapçalat del document. Per a més informació, pot consultar la resta d'informació de protecció de dades.
Finalitat del tractament: Prestació del servei registral demanat incloent la pràctica de notificacions associades i en el seu cas facturació del mateix, així com donar compliment a la legislació en matèria de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme que pot incloure l'elaboració de perfils.
Base jurídica del tractament: El tractament de les dades és necessari: per al compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics conferits al registrador, en compliment de les obligacions legals corresponents, així com per a l'execució del servei demanat
Drets: La legislació hipotecària i mercantil estableixen un règim especial respecte a l'exercici de determinats drets, per la qual cosa s'atendrà al que s'hi disposa. Per al no previst en la normativa registral s'estarà al que determini la legislació de protecció de dades, com s'indica en el detall de la informació addicional. En tot cas, l'exercici dels drets reconeguts per la legislació de protecció de dades als titulars dels mateixos s'ajustarà a les exigències del procediment registral.
Categories de dades: Identificatius, de contacte, altres dades disponibles en la informació addicional de protecció de dades.
Destinataris: Es preveu el tractament de dades per altres destinataris. No es preveuen transferències internacionals.
Fonts de les quals procedeixen les dades: Les dades pot procedir: del mateix interessat, presentant, representant legal, Gestoria/Assessoria.
Resta d'informació de protecció de dades: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en funció del tipus de servei registral demanat.

CONDICIONS D'ÚS DE LA INFORMACIÓ

La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va demanar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta. De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE JOSÉ GARCÍA-HINOJAL LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA BISBAL D'EMPORDÀ a día veintiuno de agosto del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 217007124DD61387

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

C.S.V. : 217007124DD61387

CERTIFICACIÓN

C14A13523844

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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 del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 217007124DD61387

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.*