

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS – 3

Avda. Sant Esteve, 88, bajos

08402 GRANOLLERS

Tel.: 93.879.66.44 - Fax: 93.879.52.37

E-mail: granollers3@registrodela propiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información del consumidor se hace constar que la manifestación de los libros mediante esta Nota Simple Informativa tiene los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según lo que dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria. En caso de precisar más datos de los aquí convenidos deberá ponerse en contacto con esta Oficina. **Aviso:** Los datos consignados en la presente nota se refieren a la hora de cierre del Libro Diario del día hábil anterior al de esta fecha y se expresan, de conformidad con el artículo 17 de la Llei de Política Lingüística, en el idioma en que aparecen redactados en los Archivos de este Registro. **MUY IMPORTANTE:** Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establece un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

FECHA DE EMISIÓN: cinco de mayo del año dos mil veintiséis

EXPEDIDA A SOLICITUD DE la entidad AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES con C.I.F. P0818000B.

N.º solicitud: 395

LOCALIZACION REGISTRAL

FINCA DE La Roca del Vallès N.º: 7175 Código registral único: 08079000159348

DESCRIPCIÓN

URBANA.-PORCIÓN DE TERRENO, situada en el término de La Roca del Valles, en la parcelación conocida por " La Roca 2", destinada a parques y jardines urbanos, señalados en el Plano de la Parcelación con la letra F, de superficie diez mil doscientos cuarenta y tres metros treinta y siete decímetros cuadrados. LINDANTE: al Norte, en parte con finca de Don Jose Pujol y de Doña Josefa Cortés y en parte con Doña Josefa Valls; al Sur , parte con sistema viario y parte con parcela67; al Este, parte con sistema viario y parte con Cami de la Font de Ferro; y al Oeste, parte con sistema viario y parte con parcela destinada a parques y jardines urbanos.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDAD

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES

P0818000B

100,000000% del pleno dominio por título de adjudicación.

TITULO: Adquirida por título de ADJUDICACIÓN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José Luis Criado Barragán de La Roca del Vallès, el día 01 de julio de 1994, con nº de protocolo 1072/1994.



C.S.V. : 208079107F3511BB

Complementada y rectificada por acta otorgada en La Roca del Vallés, a veintiséis de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el propio Notario señor Criado Barragan según protocolo 1816.

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 2213 INSCRIPCIÓN 2 CON FECHA 08/04/1960 TOMO: 385, LIBRO: 23, FOLIO: 161.

La finca número 2.213 de La Roca del Vallès disfruta, como predio dominante, de la servidumbre que se relacionará a continuación, la cual fue constituida mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario don Enrique Gabarró Samsó, el 13 de febrero de 1960, en la que doña Francisca Alomar Fábregas, titular en aquel entonces de la finca número 2.216 de La Roca del Vallès, predio sirviente, junto con su hermano don Luis Alomar Fábregas, titular en aquel entonces de la finca número 2.213 de La Roca del Vallès, predio dominante, puestos de común acuerdo, convinieron, según resulta de la inscripción 2ª de la finca número 2.216 de La Roca del Vallès, entre otras cosas: "1º.- Doña Francisca Alomar Fábregas, autoriza a su hermano don Luis Alomar Fábregas, para que pueda ensanchar en toda su longitud el camino que discurre por la finca de este número, y conduce a la finca de don Luis Alomar Fábregas, cual camino tiene entrada por la Carretera provincial de Granollers a La Roca del Vallès y termina en el centro de la finca de don Luis Alomar. 2º.- La anchura permitida de dicho camino, será de cuatro metros libres, siendo ensanchada por cada lado de la carretera o camino ahora existente, con la misma longitud y salvo en casos especiales, y siempre con el consentimiento de doña Francisca Alomar, podrá ensancharse por un solo lado o bien con longitudes diferentes. 6º.- Si pasados dos años, de fecha a fecha de la escritura, no se hubieren empezado las obras de este ensanchamiento, no tendrá valor ni efecto alguno la autorización concedida, pudiendo doña Francisca Alomar Fábregas o sus causahabientes denegar el ensanchamiento sin tener derecho don Luis Alomar Fábregas o los que hubiesen adquirido este derecho, a pedir indemnización alguna por daños y perjuicios. 8º.- Se estipula un plazo de tres meses para ejecutar las obras, desde el día en que empiecen hasta la terminación de las mismas. Si una vez empezadas las obras no se terminaran dentro del plazo señalado de tres meses, doña Francisca Alomar Fábregas o sus derecho-habientes, queda facultada para anular la presente autorización, previa la notificación fehaciente al que a sus costas ejecute el ensanchamiento. En este caso, tanto el autorizado como la autorizante, no podrán reclamarse daños ni perjuicios y las carreteras o caminos quedaran con la misma anchura que tengan el día en que quede anulada la autorización y solamente en caso de que algún tramo quedara inutilizado para su tránsito en carruajes, la autorizante o cualquier otro beneficiario de este camino podrá compeler judicialmente al autorizado para que arregle el tramo intransitable. 9º.- Las obras de ensanchamiento, forzosamente tendran que empezar por la entrada del camino, o sea por el sitio y lugar donde enlaza la Carretera de Granollers a La Roca del Vallès, y se ira ensanchando progresivamente hasta llegar a la finca de don Luis Alomar. En ningún caso, podrán ensancharse tramos sueltos de carretera o camino, sino que tendrá que continuarse ensanchando a partir de la entrada, sin interrupción. 10º.- El incumplimiento de la cláusula anterior dará lugar a dar por caducada y sin efecto ni valor la presente autorización. 12º.- Por el camino que parte de la Carretera de Granollers a La Roca del Vallès y discurriendo por la finca de este número, conduce al centro aproximadamente de la finca de don Luis Alomar, se constituye la servidumbre de paso a pie, a caballo o mediante cualquier vehículo de tracción animal o mecánica. Podrán hacer uso de este camino, los dueños de los predios dominante y sirviente, sus familiares y dependientes, empleados y obreros a su respectivo servicio, los que sean arrendatarios del todo o parte de ambas fincas. Es predio dominante de esta servidumbre la finca de don Luis Alomar Fábregas, y predio sirviente la finca de este número".

Sin perjuicio, en su caso, de notas de afección por los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones.



OBSERVACIONES

Es de advertir:

- Que las viviendas pertenecientes a entidades financieras y a sus sociedades vinculadas adquiridas a partir del 9 de abril de 2008 en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria, se encuentran sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya. La duración de este derecho es de 12 años contados desde la entrada en vigor del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.

- Que las fincas que lindan con la AP-7 (A7), se encuentran sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación de carreteras del Estado; en particular al derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas inter vivos de los bienes colindantes con el dominio público viario.

- Que la transmisión onerosa de viviendas radicadas en los municipios de Aiguafreda, Cardedeu, Llinars del Vallès, La Roca del Vallès, Sant Antoni de Vilamajor y Sant Pere de Vilamajor (declarados zonas de mercado residencial tensionado) pertenecientes a un gran tenedor persona jurídica se encuentra sujeta al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya previsto en el artículo 2.2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.

- Que las viviendas calificadas definitivamente como VPO/HPO después del 4 de febrero de 1992 se encuentran sujetas a los derechos de opción y/o tanteo y retracto legalmente establecidos a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya.

- Que las fincas ubicadas en el Parc Natural del Montseny, en el Parc Natural del Montnegre i el Corredor o en el Parc de la Serralada Litoral se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación forestal.

- Que las fincas que, de acuerdo con el Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, constituyen o contienen un Bien Cultural se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación del patrimonio cultural.

- Que de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, el cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión y reanudándose el cómputo el día 10 de junio de 2020.

- Que de conformidad con la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y el artículo 10 del Real Decreto 537/2020, de 22 de marzo, los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión el día 4 de junio de 2020.

- Según el criterio sostenido por la sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, las anotaciones preventivas de embargo al margen de las cuales consta nota expresiva de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, quedan prorrogadas por cuatro años más, a contar del día de la expedición de la referida certificación.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES EN EL LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

No se hace constar la existencia de posibles asientos de presentación prorrogados, relativos a documentos inscritos con exclusión de pactos o cláusulas.

HONORARIOS

IMPORTE: 3'64 Euros (IVA incluido). Arancel nº 4.1F

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 3 a día cinco de mayo del dos mil veintiséis.



C.S.V. : 208079107F3511BB



(*) C.S.V. : 208079107F3511BB

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

(*) 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. : 208079107F3511BB