

**JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MAHÓN, PROVINCIA DE LAS ILLES BALEARS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE BALEARES.**

**CERTIFICO:** Que con arreglo al mandamiento que antecede, que ha sido presentado a las 16:32:00 del día 28/10/2024, bajo el asiento número 2613 del Diario 2024, antes de su apertura en el día de hoy; HE EXAMINADO los libros de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral número **21874 DE MAHÓN, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 07013000651793**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Local en planta tercera alzada del edificio sito en la calle Doctor Orfila o carrer de Ses Moreres, número nueve, del término municipal del Mahón, 07702. El local que se describe tiene su acceso desde dicha calle por la puerta número nueve, entrada y escalera comunes a los departamentos de las tres plantas alzadas; y ocupa una superficie de ciento setenta metros, sesenta decímetros cuadrados. Mirando desde la calle, linda, al frente, con vuelo de ésta; y, a la derecha, izquierda y fondo, como el total edificio; lindando además, en parte, por la izquierda, con la caja de escalera común de acceso y, en parte, por la derecha y por el fondo, con sendos patios de luces. Este departamento tiene ANEJOS: a) Un trastero en planta sótano, al que tiene acceso mediante escalera propia que abre puerta a la entrada común; trastero que mide catorce metros, cinco decímetros cuadrados, y que, mirando desde la calle, linda, a la derecha, con el trastero anejo al local en planta baja; y por los demás lados, con el subsuelo. b) El desván o almacén trastero en la planta de cubierta, al que tiene acceso a través de la caja de escalera y de la azotea, comunes; desván que mide cincuenta y dos metros, cinco decímetros cuadrados, y que, mirando desde la calle, linda, por su frente, con la azotea común; a la derecha e izquierda, como el total edificio; y al fondo, parte, como el total edificio, y parte, con un patio de luces. c) La zona de terraza plana o azotea sita en la cubierta del edificio, de ciento diecisiete metros cuadrados de superficie, a la cual se accede por la escalera general común. Cuotas: en el total edificio, 31'49%, y en los elementos comunes a los departamentos de las plantas alzadas, 45'78%. Es el elemento número TRES, de la finca 3.626, folio 181, del tomo 1.730 del Archivo, inscripción 7ª, constituida en régimen de propiedad horizontal

**Referencia Catastral: NO CONSTA**

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **PEDRO LUIS JORDI PETRUS** con D.N.I. 41498593S, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día uno de diciembre del año dos mil cinco, por el Notario de Mahón, Don Enrique Garí Munsuri, con número de protocolo 3056/2005, causando la inscripción **2ª** de fecha treinta de marzo del año dos mil seis, al folio 147, del libro 789, tomo 2.273 del Archivo.

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:



C.S.V. : 207013122FBF746D

#### **HIPOTECA**

Está afecta a una hipoteca, a favor de la entidad DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, de la que responde de: CIENTO VEINTE MIL EUROS de principal; de intereses remuneratorios y moratorios de dos años a los tipos máximos del quince por ciento y del veintitrés por ciento, respectivamente; y de veintiocho mil ochocientos euros para costas y gastos; en virtud de escritura de fecha uno de diciembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Mahón don Enrique Garí Munsuri, que causó la inscripción 3ª, de la finca 21874 de MAHÓN, al folio 147 del tomo 2273 del Archivo, de fecha cinco de abril de dos mil seis. El vencimiento del préstamo es el día cuatro de diciembre de dos mil veinticinco.

**Expedida certificación con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veinticuatro:** Expedida CERTIFICACIÓN DE CARGAS, ordenada en virtud de Autos de Ejecución Hipotecaria nº **112/2024** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Mahón.

Que se halla subsistente y sin cancelar.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: CALLE COS DE GRACIA, 13, 1, MAHÓN.

#### **NOVACIÓN DE HIPOTECA**

Ampliada y modificada la hipoteca resultante de la inscripción 3ª, a favor de la entidad DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, pasando a responder de: DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO de principal; dos años al tipo máximo del quince por ciento anual de intereses remuneratorios; una anualidad al tipo máximo del veintitrés por ciento de intereses de demora; y de cuarenta y ocho mil ochocientos euros para costas y gastos; en virtud de escritura de fecha trece de junio de dos mil seis, otorgada ante el Notario de Mahón don Fernando María Rubio Castañera, que causó la inscripción 4ª, de la finca 21874 de MAHÓN, al folio 147 del tomo 2273 del Archivo, de fecha diecinueve de julio de dos mil seis.

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la Anotación preventiva de embargo, en expediente número 07051500074959, a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por la cantidad total de veintiséis mil seiscientos setenta y cinco euros y noventa y un céntimos de euro, en virtud de mandamiento librado por la Jefa de Negociado, el día treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, que motivó la anotación letra E, de fecha diez de junio de dos mil veintiuno, de la que se expidió certificación de cargas.

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la anotación de preventiva de embargo, en diligencia número 072223308542S, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, por la cantidad total de veintitrés mil doscientos cuarenta y ocho euros y setenta y tres céntimos de euro, en virtud de mandamiento dictado por el Técnico de Hacienda en Mahón, Delegación Especial de Baleares, el día veintidós de agosto de dos mil veintidós, que motivó la anotación letra F de fecha veintinueve de agosto de dos mil veintidós, de la que se expidió certificación de cargas.

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la Anotación preventiva de embargo, en expediente número **07051500074959**, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por ocho mil novecientos veinticinco euros con ochenta y nueve céntimos de principal, mil setecientos ochenta y cinco euros con catorce céntimos de recargo, ochocientos treinta y dos euros con dieciocho céntimos de intereses, cero euros de costas, siendo la cantidad total **once mil quinientos cuarenta y tres euros con veintiuno céntimos**, en virtud de mandamiento expedido por la Recaudadora Ejecutiva de la U.R.E. 07/05, el día veintisiete de noviembre del año dos mil veintitrés, de la que se expidió certificación de cargas.

Anotación letra G de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintitrés al Tomo 2.273, Libro 789, Folio 149.



C.S.V. : 207013122FBF746D

## **ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES**

NO hay documentos pendientes de despacho

Todas las inscripciones se hallan vigentes y sin contradicción.

Por nota al margen de la inscripción de hipoteca, se ha hecho constar la expedición de esta certificación.

Se acompaña la inscripción literal de la hipoteca +++y su modificación+++.

**COMUNICACIÓN.-** Hecha la comunicación a que se refiere el artº. 659 de la L.E.C., a la entidad o personas, a cuyo favor figuran inscritos o anotados, en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, los derechos relacionados, por correo certificado.

Lo que antecede está conforme con el asiento relacionado, y no existiendo ningún título relativo a dicha finca presentado en el Diario pendiente de despacho, expido la presente, que firmo y sello con el del Registro, en la **Ciudad de Mahón**.

---

### **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 establecen 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 pueden proceder: del propio interesado, presentante, 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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHÓN a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 207013122F746D

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. : 207013122F746D

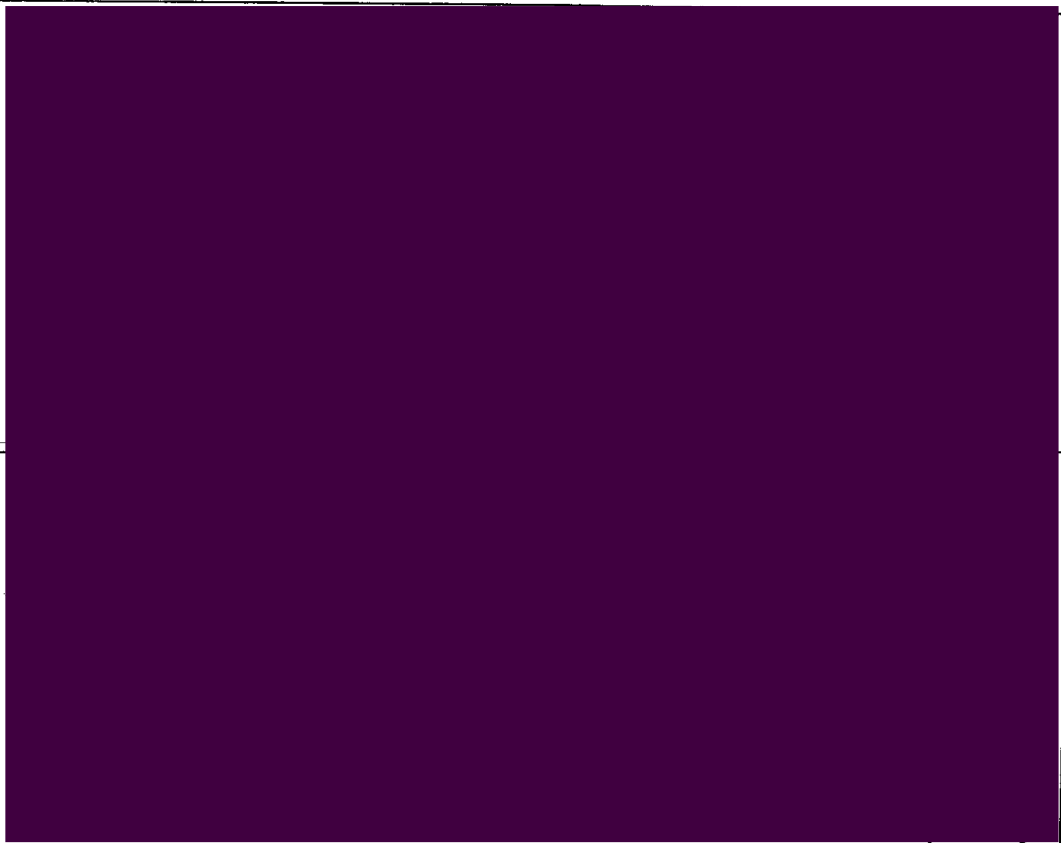
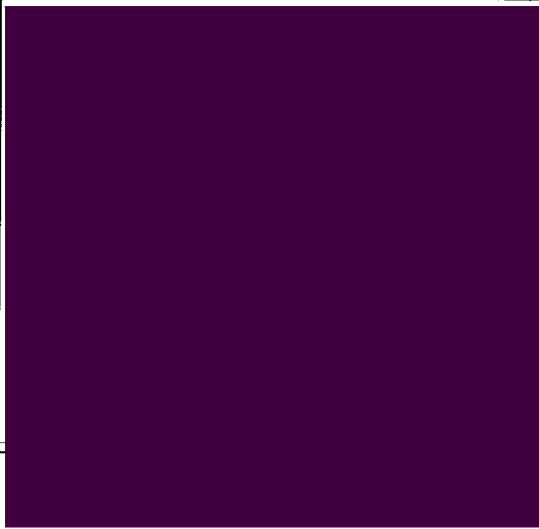


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
07	MAHON	MAHON PARES	789	2273

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 21.874.

147

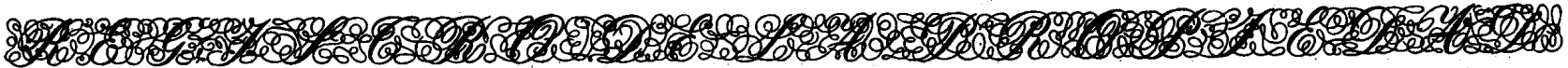


3ª  
Hipoteca

2006  
07.17.06

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. LIBERACION. De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 6.000,00 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia Mahón, a 5 de abril de 2006.

URBANA: Descrita en la precedente inscripción 1ª. Está afecta al posible pago del Impuesto. A los efectos de subasta se tasa esta finca en cuatrocientos cincuenta y siete mil trescientos setenta y siete euros y noventa y cuatro céntimos de euro. Don PEDRO LUIS JORDI PETRUS, dueño de esta finca, según la inscripción 2ª; constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca y dos más; por la cantidad total de: **TRESCIENTOS MIL EUROS** de capital prestado, del pago de intereses remuneratorios que a efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés máximo será el inicial pactado en esta escritura del **tres coma veinticinco centésimas** por ciento anual más **once coma setenta y cinco** puntos, o sea en total, de **quince** por ciento anual, hasta el máximo de **dos años**; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, hasta un máximo de **dos años**, al tipo máximo del **veintitrés** por ciento, y de la cantidad de **setenta y dos mil euros**, que se fijan para costas y gastos, a favor de la entidad "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA", bajo los pactos ó condiciones que se detallan en la inscripción extensa que se dirá. La finca de este número **RESPONDE DE: CIENTO VEINTE MIL EUROS** de principal, de intereses remuneratorios y moratorios de **dos años** a los indicados tipo máximos del **quince** por ciento y del **veintitrés** por ciento respectivamente, y de **veintiocho mil ochocientos euros** para costas y gastos. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor de la Entidad "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA", consignándose expresamente el **convenio de vencimiento anticipado** de la deuda en



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21874
<p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, se hace constar expresamente que se ha incumplido con la obligación de aportar la referencia catastral de la finca de este número. Mahón, a 5 de abril de 2006.</p> <p>AFECCIÓN. - Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto General sobre T.P. y A.J.D.-LIBERACIÓN. -De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.729 00 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Mahón, a 19 de julio de 2006.</p> <p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, se hace constar expresamente que se ha incumplido con la obligación de aportar la referencia catastral de la finca de este número. Mahón, a 19 de julio de 2006.</p> <p>Modificada y ampliada la hipoteca resultante de la inscripción 3ª, por la 4ª de esta finca. Mahón a 19 de julio de 2006.</p>	<p>1590-41136-4</p> <p>4ª Ampliación y modificación de hipoteca</p> <p>3006-0/140 -R-</p> <p>2762-0/142 -cancelada- 3446-0/145 B</p>	<p>los casos expresados en este asiento. En todo lo demás me refiero a la inscripción 3ª extensa, de la finca 21870, folio 139 de este tomo. Mahón, a cinco de abril de dos mil seis.</p> <p>Urbana: Descrita en la precedente inscripción 1ª. Está afecta al posible pago del impuesto y a la hipoteca resultante de la inscripción anterior, que se modifica y amplía por la presente según se verá. A los efectos de subasta se tasa esta finca en seiscientos veinticuatro mil trescientos ochenta y cinco euros y treinta y cinco céntimos de euro. DON PEDRO LUIS JORDI PETRUS, amplía y modifica la hipoteca resultante de la inscripción 3ª a favor de la entidad "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", bajo los pactos ó condiciones que se detallan en la inscripción extensa que se dirá. El tipo de interés inicial es del tres coma setenta y cinco centésimas por ciento anual. La finca de este número RESPONDE DE: DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO de principal; dos años al tipo máximo del QUINCE por ciento anual de intereses remuneratorios; una anualidad al tipo máximo del VEINTITRES por ciento de intereses de demora; y cuarenta y ocho mil ochocientos euros de costas y gastos. Las partes tasan la finca hipotecada a efectos de que sirva de tipo señalado para la subasta, en la cantidad de seiscientos veinticuatro mil trescientos ochenta y cinco euros y treinta y cinco céntimos de euro. En su consecuencia, queda modificada y ampliada la inscripción 3ª que antecede, en los términos que constan en este asiento. En todo lo demás me refiero a la inscripción 4ª extensa, de la finca 21870, folio 140 de este tomo del Archivo. Mahón, a diecinueve de julio de dos mil seis.</p>

