

Asiento n°: 1361 Diario: 74.  
Ejecución Hipotecaria n°: 184/16.  
Juzgado de 1ª Instancia número Dos de Inca.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA NUMERO DOS**

EXPEDIDA la certificación solicitada en el anterior mandamiento y puesta nota al margen de las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de la finca registral número **3.077 de Selva**, con número de IDUFIR 07022000059478, obrantes a los folios 126 vuelto, 126 vuelto y 127, respectivamente, del tomo 3.614, libro 189.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán los efectos previstos en la legislación vigente y, en particular, los previstos en los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

Inca a 24 de junio de 2016.

**El Registrador**



**Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña MARIA ALICIA ECHEVARRIA PEREZ con firma electrónica reconocida.**



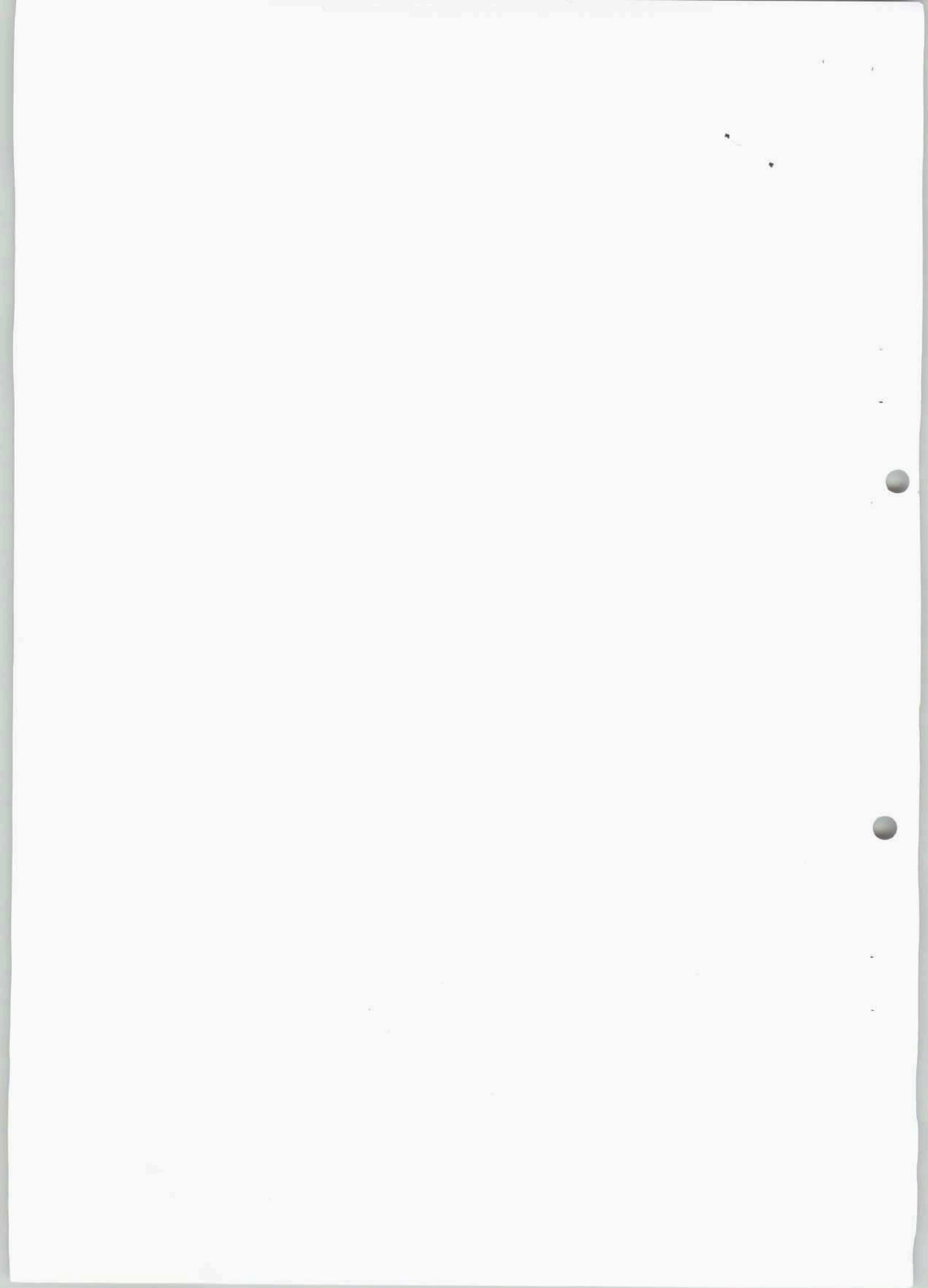
(\*) C.S.V. : 20702299B3DEE449

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c).  
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación  
20702299B3DEE449 en www.r-inca2.org**

BASE: Declarada X Fiscal          Transitoria  
Nº Arancel 1,344 Nº Minuta 1495/16  
Honorarios (según minuta) 130'90- euros.

NOTA: De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal 15/1999, de 13 de diciembre, se informa de los siguientes extremos: 1.- de la incorporación de sus datos a los ficheros objeto de tratamiento automatizado en este Registro, Base de Datos Central de Índices Registrales y Fichero Localizador de titularidades inscritas; 2.- de que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro la información que resulta de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre y Artículo 2.1 de la Orden 23/06/99; 3.- de lo establecido por el apartado sexto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dependiente del Ministerio de Justicia, de 12/02/1998, sobre archivo de las solicitudes de publicidad; 4.- 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; y 5.- que el uso de los servicios del Registro de la Propiedad implica la aceptación por parte del usuario de que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA N.º 2**





# CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la

Ley Hipotecaria.

DOÑA MARÍA ALICIA ECHEVARRÍA PÉREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE INCA NUMERO DOS, PROVINCIA DE BALEARES, AUDIENCIA TERRITORIAL DE PALMA DE MALLORCA.

**C E R T I F I C O** : Que, a la vista del anterior mandamiento y acomodándome a los términos en que está redactado y a los artículos 656 y siguientes y 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, HE EXAMINADO en todo lo necesario los índices y libros del archivo de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 126 del tomo 3.614, libro 189 de Selva, aparece inscrita la finca 3.077, con código IDUFIR 07022000059478, cuya descripción es la siguiente: RÚSTICA: Pieza de tierra, secano e indivisible, llamada EL MESTEYA y LA CASETA, en término de Selva, de cabida una cuarterada y trescientos veinte destres, o sea una hectárea veintisiete áreas ochenta y seis centiáreas. Linda: Norte, con camino que conduce a la misma; Este, con tierra de Jaime Pons; Sur, con la de Lorenzo Ferrer, mediante acequia; y Oeste, con otra de Francisca Ana Martorell, Bernardino Pons y Benito Morell. Es la parcela número diez, letra A, del polígono cinco.

**SEGUNDO.-** Que dicha finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de don MIGUEL PONS REBASSA, vecino de Selva, con domicilio en Plaza de España, número 1, Moscari, con D.N.I. número 41310160, por título de herencia, en escritura otorgada el veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de Inca don Miguel Fé Corró, que causó la inscripción 5ª al folio 126 del tomo 3.614, libro 189 de Selva, fechada el ocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca que se certifica.

**TERCERO.-** Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

**Hipotecas objeto de las inscripciones 6ª -modificada por las 7ª y 8ª- 7ª y 8ª, las cuales son base del procedimiento a que se contrae el precedente mandamiento, hallándose subsistentes y sin cancelar a favor de don ARNALDO AMENGUAL ALORDA, siendo la trascripción literal de dichas inscripciones la siguiente:**

**"6ª Hipoteca.** Pieza de tierra, secano e indivisible, llamada **EL MESTEYA y LA CASETA**, descrita en la anterior inscripción 5ª. **SIN CARGAS.** Don Miguel Pons Rebassa, mayor de edad, soltero, vecino de Selva, con domicilio en Plaza de España, 1, Moscari, con D.N.I./N.I.F. 41310160K, es dueño de esta finca por título de herencia, según la precedente inscripción 5ª; y ahora, mediante la escritura otorgada veintinueve de agosto de dos mil dos, ante el Notario de Inca don Domingo Bonnin Siquier, ha celebrado con don Arnaldo Amengual Alorda, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Inca, calle Miguel Servet, 19, 3º con D.N.I./N.I.F. 41376883K, un contrato con garantía hipotecaria sobre esta finca en las condiciones siguientes: 1ª) El nombrado don Arnaldo Amengual Alorda presta a don Miguel Pons Rebassa la cantidad de **dieciocho mil euros**, que éste confiesa recibida. 2ª) Este préstamo devengará un interés del **siete enteros por ciento anual**, pagadero por semestres vencidos, en el lugar de pago que se dirá, siendo el primero de dichos pagos el día uno de marzo de dos mil tres. 3ª) El préstamo se concierta por plazo de **cinco años** y será devuelto al final del plazo. 4ª) La parte de capital e intereses o intereses vencidos y no satisfecha devengará a su vez un interés de demora superior en tres puntos al pactado. 5ª) Los pagos se realizarán en el domicilio de la parte acreedora, o mediante ingreso en la cuenta del banco que se indica a continuación, sirviendo las notas de ingreso como recibo. El banco es la oficina 0160-Campanet de "La Caixa", número de cuenta 2100.0160.34.01.00654144. 6ª) En garantía de la devolución de **dieciocho mil euros** de capital, sus intereses de tres años al tipo pactado, los intereses moratorios de dos años, al tipo del **diez por ciento anual** y la cantidad de **dos mil setecientos euros** para costas y gastos, don Miguel Pons Rebassa constituye hipoteca sobre esta finca. 7ª) Esta hipoteca podrá ejecutarse, a elección del acreedor, además de por los procedimientos ordinarios, por el judicial sumario y el extrajudicial, a cuyos efectos: a.- Se señala como domicilio deudor para requerimientos y notificaciones, el señalado como suyo en este asiento. b) Se fija como valor de la finca, a

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA N.º 2

efectos de tipo a la subasta, el de **treinta mil euros**. c) El actor podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca, con la facultad de pedir las rentas vencidas, y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, para cubrir con ello los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija y después de su propio crédito. d) La parte prestataria nombra al acreedor mandatario para que represente, en su caso, en la venta de la finca en procedimiento extrajudicial. En su virtud don **ARNALDO AMENGUAL ALORDA** inscribe sobre esta finca su derecho de hipoteca, en los términos consignados. Así resulta de la escritura citada, presentada a ocho horas del día nueve de septiembre de dos mil dos, según el asiento número 803 del Diario 43. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Inca a diez de octubre de dos mil dos." Firma ilegible.

"7ª Hipoteca. Pieza de tierra, secano e indivisible, llamada **EL MESTEYA y LA CASETA**, descrita en la anterior inscripción 5ª. **CARGAS:** hipoteca objeto de la inscripción 6ª, la cual es objeto de modificación por la presente y afecta a la revisión del impuesto, según nota puesta al margen de dicha inscripción 6ª. Don **Miguel Pons Rebassa**, mayor de edad, soltero, vecino de Selva-Moscari, con domicilio en plaza de España, 1, con N.I.F. 41310160K, es dueño de esta finca, por título de herencia, según la precedente inscripción 5ª; y ahora, de común acuerdo con el acreedor hipotecario de esta finca, don Arnaldo Amengual Alorda, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Inca, calle Miguel Servet, 19, 3º, con N.I.F. 41376883K, mediante la **escritura** otorgada el trece de septiembre de dos mil seis, ante el Notario de Inca don Domingo Bonnín Siquier, que acepta, han acordado la ampliación y modificación de la hipoteca objeto de la anterior inscripción 6ª, con efectos desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, en los siguientes términos: "1ª) Queda alterado el plazo de amortización del préstamo, cuya duración será de cinco años a contar desde la fecha de la escritura y, en consecuencia, se fija como vencimiento final del mismo el día **ocho de septiembre del año dos mil once**. 2ª) Don Arnaldo Amengual Alorda concede a don Miguel Pons Rebassa, que lo acepta, una ampliación del capital del referido préstamo, por importe de **treinta mil euros**, recibidos en el acto del contrato. El reembolso del capital pendiente de amortizar, que asciende en total a cuarenta y ocho mil euros -tras la ampliación realizada-, se efectuará mediante un solo pago a satisfacer al final del plazo. 3ª) Respecto de la ampliación realizada, esta finca responde de **treinta mil euros** de principal, los intereses ordinarios de tres años, al tipo pactado del **siete enteros por ciento**, de la cantidad de **cuatro mil quinientos euros** para costas y gastos y la suma máxima de **seis mil euros** para intereses de demora. La hipoteca se extiende, en cuanto al objeto de la garantía, además de a todo lo previsto en los artículos 109 y 110 de la vigente Ley Hipotecaria, a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones, a los muebles colocados permanentemente en la finca, frutos y rentas vencidas y no satisfechas a que se refiere el artículo 111 de dicha Ley, y a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 de su Reglamento, con las excepciones de los muebles y mejoras que, por ser costeadas por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley, de las nuevas edificaciones que sean costeadas también por el tercer poseedor y de los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de pertenencia del mismo, salvo que éste acepte la extensión de la hipoteca a tales supuestos. 4ª) Para el caso de que la parte prestamista decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la L.E.C., las partes acuerdan que se tasa la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en la suma de **ochenta mil euros**, fijándose como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el señalado como suyo en este asiento. Se faculta a la parte prestamista, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la L.E.C. para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después de su propio crédito. 5ª) Las partes pactan expresamente que el acreedor pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las



# CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario, señalando como valor de tasación para subasta y domicilio a efectos de notificaciones, los anteriormente referidos para el procedimiento de la L.E.C. Se designa irrevocablemente a la parte prestataria para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación de la hipotecante". En todo lo demás no modificado se mantienen los pactos y condiciones inicialmente establecidos en la escritura de préstamo que motivó la hipoteca objeto de la anterior inscripción 6ª. En su virtud don **ARNALDO AMENGUAL ALORDA** inscribe las expresadas **modificación y ampliación** de préstamo hipotecario, en los términos indicados. Así resulta del Registro y de la escritura citada, presentada a las once horas y diecisiete minutos del día veintiocho de septiembre de dos mil seis, según el asiento número 935 del Diario 57. Exento del pago del impuesto. Inca a cuatro de octubre de dos mil seis." Firma ilegible.

**"8ª Hipoteca.** Pieza de tierra, secano e indivisible, llamada **EL MESTEYA y LA CASETA**, descrita en la anterior inscripción 5ª, expresándose en el título presentado que comprende la parcela diez, letra A, del polígono cinco. **CARGAS:** hipotecas objeto de las inscripciones 6ª -modificada por la 7ª- y 7ª y afecta a la revisión del impuesto, según nota puesta al margen de dicha inscripción 7ª. Don **Miguel Pons Rebassa**, mayor de edad, soltero, vecino de Selva-Moscarí, con domicilio en plaza de España, 1, con N.I.F. 41310160K, es dueño de esta finca, por título de herencia, según la precedente inscripción 5ª; y ahora, de común acuerdo con el acreedor hipotecario de esta finca, don Arnaldo Amengual Alorda, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Inca, calle Miguel Servet, 19, 3º, con N.I.F. 41376883K, mediante la **escritura** otorgada el veintinueve de marzo de dos mil siete, ante el Notario de Inca don Domingo Bonnín Siquier, que acepta, han acordado la ampliación y modificación de la hipoteca objeto de la anterior inscripción 6ª, ya modificada por la 7ª, con efectos desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, en los siguientes términos: "1ª) Queda alterado el plazo de amortización del préstamo, cuya duración será de cinco años a contar desde la fecha de la escritura y, en consecuencia, se fija como vencimiento final del mismo el día **veintinueve de marzo del año dos mil doce**. 2ª) Don Arnaldo Amengual Alorda concede a don Miguel Pons Rebassa, que lo acepta, una ampliación del capital del referido préstamo, por importe de **quince mil euros**, recibidos en el acto del contrato. El reembolso del capital pendiente de amortizar, que asciende en total a sesenta y tres mil euros -tras la ampliación realizada-, se efectuará mediante un solo pago a satisfacer al final del plazo. 3ª) Respecto de la ampliación realizada, esta finca responde de **quince mil euros** de principal, los intereses ordinarios de tres años, al tipo pactado del **siete enteros por ciento**, de la cantidad de **dos mil doscientos cincuenta euros** para costas y gastos y la suma máxima de **tres mil euros** para intereses de demora". En todo lo demás no modificado se mantienen los pactos y condiciones inicialmente establecidos en las escrituras de préstamo hipotecario y modificación objeto de las anteriores inscripciones 6ª y 7ª. En su virtud don **ARNALDO AMENGUAL ALORDA** inscribe las expresadas **modificación y ampliación** de préstamo hipotecario, en los términos indicados. Así resulta del Registro y de la escritura citada, presentada a las once horas y cincuenta y cuatro minutos del día dieciséis de abril de dos mil siete, según el asiento número 556 del Diario 59. Exento del pago del impuesto. Inca a veintitrés de abril de dos mil siete." Firma ilegible.

**NOTA:** Se advierte que del precedente mandamiento se desprende que se reclaman, entre otras, las cantidades de **VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO** y de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS UN EUROS Y SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO** por los conceptos de intereses ordinarios e intereses de demora, respectivamente, cuyas cantidades exceden del límite de la cobertura hipotecaria por dichos conceptos.

**CUARTO.-** Que al margen de dichas inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de la finca de que se certifica, se ponen notas con fecha de hoy de expedirse la presente certificación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA N.º 2

**QUINTO.-** Que no aparecen titulares de derechos practicados con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta.

**SEXTO.-** Que no existe presentado en el Libro Diario ni pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en dos folios de papel corriente, en Inca a veinticuatro de junio de dos mil dieciséis.



**Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña MARIA ALICIA ECHEVARRIA PEREZ con firma electrónica reconocida.**



(\*) C.S.V. : 207022992DBA71EA

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c).  
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación  
207022992DBA71EA en [www.r-inca2.org](http://www.r-inca2.org).**

NOTA: A los efectos de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- 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.
- 3.- De lo establecido por el apartado sexto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17/02/1998, 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".
- 4.- Que el uso de los servicios del Registro de la Propiedad implica la aceptación por parte del usuario de que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada.