



CARLOS MARTÍNEZ SÁNCHEZ

NOTARIO

Travessera del carrer Pau Casals, s/n
17486 CASTELLÓ D'EMPÚRIES
T. 972 25 05 44 - info@notariacms.org

ES COPIA SIMPLE

==== COMPROVANTA ===

NÚMERO MIL CIENTO CINCO. -----

En Castelló d'Empúries, mi residencia, a veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro. ----

Ante mí, **CARLOS MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. -----

==== COMPARCENCIA ===

COMO PARTE TRANSMITENTE: -----

DON JOSEPH CARA, mayor de edad, nacional y residente fiscal en Francia, divorciado, jubilado, vecino de Saint Etienne (42000 - Francia) con domicilio en Place Massenet, número 24-B; provisto de Carta de Identidad de su nacionalidad número 131042300046 y de NIE X3124770J, según me acredita.

COMO PARTE ADQUIRENTE: -----

Los cónyuges **DON AZEDDINE FORTAS** y **DOÑA CÉLINE CAU**, de casada **FORTAS**, mayores de edad, nacionales y residentes fiscales en Francia, casados en régimen de comunidad de bienes legal francés, comercial y profesora de profesión, vecinos de

Coubron (93470 - Francia) con domicilio en Hameau du Vieux Moulin, número 6; provistos respectivamente de Carta de Identidad de su nacionalidad número 100693201849 y XGR66ZHL1 y de NIE Z2159995R y Z2159265F, según me acreditan.-----

==== INTERVENCIÓN ===

En su propio nombre y derecho.-----

Quedan los comparecientes identificados por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, cuyas fotocopias coincidentes con sus originales, incorporo con valor de testimonio a esta matriz física y que no serán reproducidos en las copias que de la presente se expidan.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal y legitimación necesarias para otorgar la presente escritura de **COMPROAVENTA**.-----

==== EXPOSICIÓN ===

I.- **DON JOSEPH CARA** es titular del PLENO DOMINIO de la siguiente finca:-----

DESCRIPCIÓN.-----

ENTIDAD NUMERO TREINTA Y SEIS. - VIVIENDA ubicada en la planta tercera, módulo A, escalera tercera, puerta primera, del edificio sito en el término municipal de CASTELLO D'EMPURIES, SECTOR



ES COPIA SIMPLE

BAHIA, URBANIZACION AMPURIABRAVA, de superficie sesenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, más ocho metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados de terraza cubierta y tres metros noventa y decímetros cuadrados de terraza. Consta de comedor-estar, cocina-lavadero, baño y dos habitaciones. LINDA: izquierda, entrando, vuelo calle; derecha, vuelo patio interior de manzana; fondo, entidad número treinta y cinco; y al frente, parte con entidad número treinta y siete y parte con caja y rellano de la escalera. CUOTA: un entero ochenta y ocho milésimas por ciento. Estado de coordinación gráfica con el catastro a fecha de expedición de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 0467315EG1706N0036GS. ---

Se reproduce en soporte papel y se incorpora a esta matriz certificación catastral descriptiva y gráfica, que ha sido obtenida por mí, el notario, de forma electrónica de la Oficina Virtual del

Catastro, con mi firma electrónica notarial.-----

TÍTULO: -----

Adquirida por título de **COMPRAVENTA**, según escritura otorgada ante el entonces notario de Roses, **Don Rafael Márquez Montoro**, el día siete de junio de mil novecientos noventa y nueve, con el número 685 de protocolo.-----

DATOS REGISTRALES: -----

Figura publicada en el registro de la propiedad Roses 2 en la provincia de Girona, al tomo 2223, libro 146, folio 17, finca número 9.096, inscripción 3^a.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA. -----

Libre de arrendatarios y precaristas. Carece de terceros ocupantes.-----

ESTADO DE CARGAS. -----

Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de las afecciones fiscales vigentes, estén o no publicadas, y las que pueda causar el presente título.-----

La comprobación de la situación registral de titularidad y cargas se ha realizado, ante la imposibilidad técnica de acceder por vía telemática al contenido de los Libros del Registro (prevista



ES COPIA SIMPLE

en el artículo 222.10 de la Ley Hipotecaria), por medio de NOTA INFORMATIVA que dejo unida a esta matriz. -----

Me ha sido remitida por el Registro de la Propiedad competente, a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores de España. Por esta razón, y conforme dispone el artículo 175.4 del Reglamento Notarial, advierto de la posible existencia de discordancia entre la información registral recibida y los Libros del Registro. Asimismo, advierto expresamente que no se tiene certeza sobre el valor y efectos de dicha nota informativa, porque de la misma no se deduce que haya sido expedida de conformidad con el citado artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

**VALOR: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS
(157.000,00 €).** -----

CÉDULA DE HABITABILIDAD. -----

Se incorpora a la matriz testimonio de la CÉDULA DE HABITABILIDAD vigente de la vivienda, que

COINCIDE con su original que tengo a la vista.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. -----

De acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios, la parte transmitente pone en este acto a disposición de la adquirente el preceptivo Certificado de Eficiencia Energética debidamente inscrito, cuyo original me exhibe, compruebo y devuelvo, incorporando a la presente copia del mismo.-----

REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL. -----

En el día hoy, yo el notario, previa comprobación telemática en el Registro Público Concursal, hago constar que ninguno de los transmitentes se encuentra incursa en procedimiento concursal. Dejo unida a la presente fotocopia dicha comprobación.-----

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. -----

La parte transmitente declara adeudar a la comunidad de propietarios de la que forma parte la finca objeto de transmisión el importe de **SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (609,39 €)** que resulta de la certificación



ES COPIA SIMPLE

que me entrega, de fecha **nueve de agosto de dos mil veinticuatro**, e incorporo a esta matriz, coincidente con su declaración, expedida por "**PLAYA DE AMPURIABRAVA, S.A.**". -----

La cuota correspondiente al presente ejercicio será asumida a prorrata por días entre las partes.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (I.B.I.). -----

La parte transmitente manifiesta que la finca se encuentra al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.), a cuyo fin me entrega en este acto certificado acreditativo de haber satisfecho las cuotas correspondientes, cuya fotocopia con valor de testimonio incorporo a la presente matriz. -----

Las cuotas correspondientes al presente ejercicio en concepto de IBIS serán asumidas a prorrata por días entre las partes. -----

Advierto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto

refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que en los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previsto en la Ley General Tributaria. A estos efectos yo, el notario, advierto expresamente a los comparecientes sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria.-----

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE ACTIVIDADES

POTENCIALMENTE CONTAMINANTES . -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, manifiesta la parte transmitente que no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con el inmueble. Asimismo, hace constar que, a su leal saber y entender, no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante.--

II.- Con base en tales antecedentes los



ES COPIA SIMPLE

comparecientes formulaan las siguientes, -----

==== ESTIPULACIONES ===

PRIMERO. - COMPROVENTA. -----

DON JOSEPH CARA VENDE Y TRANSMITE a DON AZEDDINE FORTAS y DOÑA CÉLINE CAU, de casada FORTAS, que COMPRAN Y ADQUIEREN para su sociedad conyugal el pleno dominio de la finca objeto de esta escritura.-----

SEGUNDA. - VIVIENDA HABITUAL. -----

A los efectos de lo previsto en el artículo 1320 del Código Civil y 231-9 del Código Civil de Cataluña la parte transmitente manifiesta que la finca descrita en el expositivo de esta escritura no constituye su vivienda habitual.-----

TERCERA. - PRECIO. -----

El precio de esta compraventa se fija en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS (157.000,00 €)**. -----

DETERMINACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO: -----

1.- MEDIO DE PAGO: transferencia bancaria, en

concepto de ARRAS.-----

FECHA: VEINTISIETE DE MAYO DE DOS MIL
VEINTICUATRO.-----

IMPORTE: QUINIENTOS EUROS (500,00 €).-----

ORDENANTE: DON AZEDDINE FORTAS y DOÑA CÉLINE
CAU, de casada FORTAS.-----

CUENTA DE CARGO: FR76 1820 6000 0643 5984 8200
175.-----

BENEFICIARIO: "KINNISVARA, S.L."-----

CUENTA DE ABONO: ES86 0182 4255 2702 0156 4059.

Me exhiben el justificante, del que deduzco
fotocopia para unir a esta matriz.-----

2.- MEDIO DE PAGO: transferencia bancaria, en
concepto de ARRAS.-----

FECHA: SEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO. --

IMPORTE: QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €).-----

ORDENANTE: DON AZEDDINE FORTAS y DOÑA CÉLINE
CAU, de casada FORTAS.-----

CUENTA DE CARGO: FR76 1820 6000 0643 5984 8200
175.-----

BENEFICIARIO: "KINNISVARA, S.L."-----

CUENTA DE ABONO: ES86 0182 4255 2702 0156 4059.

Me exhiben el justificante, del que deduzco
fotocopia para unir a esta matriz.-----



ES COPIA SIMPLE

De los medios de pago anteriores que suman la cantidad de **QUINCE MIL QUINIENTOS EUROS (15.500,00 €)** la agencia inmobiliaria "KINNISVARA, S.L." retiene la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (8.846,90 €)** para satisfacer sus honorarios, la parte proporcional de la comunidad de propietarios y del IBI del presente ejercicio y la obtención del certificado de la comunidad de propietarios, cédula de habitabilidad y eficiencia energética y la cantidad restante de **SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (6.653,10 €)** la abona mediante transferencia bancaria, el día de hoy, de su cuenta a la cuenta número FR76 1680 7004 0080 6708 2200 970 titularidad de la parte transmitente. -----

3.- MEDIO DE PAGO: transferencia bancaria. ----

FECHA: NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

IMPORTE: **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS (134.490,00 €).** -----

ORDENANTE: DON AZEDDINE FORTAS y DOÑA CÉLINE CAU, de casada FORTAS.-----

CUENTA DE CARGO: FR76 1820 6000 0643 5984 8200
175.-----

BENEFICIARIO: "KINNISVARA, S.L."-----

CUENTA DE ABONO: ES86 0182 4255 2702 0156 4059.

Me exhiben el justificante donde refleja un importe de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS (134.900,00 €)** debido a un error involuntario de la agencia inmobiliaria, del que deduzco fotocopia para unir a esta matriz y la parte transmitente en este acto se compromete a devolverle la cantidad de **CUATROCIENTOS DIEZ EUROS (410,00 €)** a la agencia inmobiliaria.-----

De dicha cantidad la agencia inmobiliaria "KINNISVARA, S.L." abona la totalidad mediante transferencia bancaria, el día de hoy, de su cuenta a la cuenta número FR76 1680 7004 0080 6708 2200 970 titularidad de la parte transmitente.-----

4.- MEDIO DE PAGO: RETENCIÓN que practica la agencia inmobiliaria "KINNISVARA, S.L." por cuenta de la parte adquirente para satisfacer el IRNR y la plusvalía municipal.-----

IMPORTE: SIETE MIL DIEZ EUROS (7.010,00 €).----



ES COPIA SIMPLE

CARTA DE PAGO: -----

La parte transmitente reconoce haber recibido de la parte adquirente el precio en los términos expresados anteriormente confiriendo en este acto total carta de pago. -----

TRIBUTACIÓN DE NO RESIDENTES. -----

La parte compradora retiene y asume la obligación de ingresar en la Hacienda Pública el **TRES POR CIENTO (3%)** del precio acordado por la transmisión, que arroja el importe de **CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS (4.710,00 €)**. -----

La parte vendedora se compromete a ingresar el precio de la venta en una cuenta bancaria conforme a la legislación fiscal de no residente. -----

CUARTA. - ENTREGA Y SANEAMIENTO. -----

La finca se transmite como cuerpo cierto y conocido, con todos sus derechos, en concepto de libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de las afecciones fiscales vigentes y de las que se pudieran derivar del presente título, al corriente

en el pago de contribuciones y demás impuestos y de las cuotas de comunidad de propietarios.-----

QUINTA. - GASTOS.-----

Todos los gastos derivados de cuantos actos jurídicos se contienen en el presente instrumento, incluso los de carácter fiscal, y los que se devengaren hasta la plena inscripción registral del título de la parte compradora, serán satisfechos **por la parte adquirente.**-----

El Impuesto que grava el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, será satisfecho por la **parte transmitente.**-----

SEXTA. - OBLIGACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

La parte adquirente declara conocer y aceptar las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte la finca descrita y las obligaciones derivadas del sostenimiento de los gastos generales.-----

TRAMITACIÓN Y GESTIÓN.-----

Los señores comparecientes designan especialmente a "**KINNISVARA S.L.**", domiciliada a Roses, Avinguda de Rhode, número 95, planta baja, con CIF B-55369342, para todo lo relacionado con la



ES COPIA SIMPLE

tramitación y gestión del presente instrumento ante los organismos, oficinas liquidadoras y registros públicos competentes, con la mayor amplitud.-----

**REQUERIMIENTO PARA PRACTICAR LA DECLARACION DEL
SUJETO PASIVO Y COMUNICACIÓN DEL ADQUIRENTE
PREVENIDA EN EL ARTICULO 110.1 Y 6 DE LA LEY
REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES. -----**

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254.5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, los interesados me requieren para que, en nombre e interés de los sujetos pasivos, remita al Ayuntamiento competente copia simple de esta escritura que comprende todos los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. Tal declaración se realiza para dar cumplimiento a la obligación de presentación prevenida en el artículo 110.1 de la Ley Reguladora

de las Haciendas Locales.-----

De igual forma me requieren para hacer efectiva la comunicación tempestiva del hecho imponible por parte del adquirente, a los efectos prevenidos en el número 6 del mismo artículo.-----

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL-----

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, el Notario autorizante expedirá copia autorizada electrónica de este instrumento público y la presentará telemáticamente en el registro competente, a través del Sistema de Información central del Consejo General del Notariado, para dejar constancia en la matriz del asiento de presentación.-----

A tales efectos se interesa del registrador que dé curso al procedimiento registral, de conformidad con lo dispuesto en el citado precepto y sus concordantes de la misma Ley y de la Ley Hipotecaria y su Reglamento de ejecución.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

Se informa que sus datos personales necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública serán objeto de



ES COPIA SIMPLE

tratamiento en esta notaría conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al presente instrumento público. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose obligados a facilitarlos para autorizar el presente instrumento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente instrumento público, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la ley, adoptadas por las administraciones públicas y entidades cessionarias autorizadas por la ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del

blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de datos que sean de obligado cumplimiento a las administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del notario o quien le sustituya o suceda.-----

Se pone en conocimiento de los comparecientes que pueden ejercer el derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición ante el notario encargado del protocolo. Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según lo dispuesto en la legislación notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y



ES COPIA SIMPLE

del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

==== OTORGAMIENTO ===

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial, las siguientes: -----

1º.- Las de orden fiscal, tanto de carácter formal, como material y sancionador, y entre ellas:

- Con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la obligación de presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente en el plazo de los treinta días siguientes al de este otorgamiento, y la afección del objeto fiscal al pago del Impuesto, si procede, y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

- Los efectos sancionadores en orden a la

inexactitud de las declaraciones vertidas en este instrumento.-----

- La afección del objeto fiscal, en régimen de responsabilidad subsidiaria, al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. -----

2º.- Las relativas a las obligaciones de suministrar información al Centro de Gestión Catastral sobre los datos relativos a las modificaciones del registro catastral que ahora se formaliza, así como las advertencias referentes a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----

3º.- La responsabilidad que afecta el objeto adquirido de las cantidades que se adeuden por los anteriores titulares a la comunidad de propietarios, estén o no publicadas, para el sostenimiento de los gastos generales, hasta el límite de las que resulten imputables a la última anualidad y a la parte vencida de la anualidad corriente.-----

Les leo este instrumento por su elección, una



ES COPIA SIMPLE

vez advertidos del derecho a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, lo **ratifican** ante mí y **firman** conmigo.-----

==== AUTORIZACIÓN ===

Hago constar que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado y que este acto se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes, de cuya identificación por medio de los documentos de identidad reseñados anteriormente y de todo lo demás consignado en este instrumento público redactado en once folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los diez anteriores correlativos, yo el Notario, Doy fe.-

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría.-----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ROCIO PERTEGUER PRIETO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES 2

CALLE PEP VENTURA, 14-20 LOCAL 5A
17480 - ROSES (GIRONA)
Teléfono: 972152200
Fax: 972152200
Correo electrónico: roses2@registrodepropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS MARTÍNEZ SÁNCHEZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M38UUU93Q

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 5




Registradores
DE ESPAÑA

ES COPIA SIMPLE

INFORMACION REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES 2

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado, conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Roses a las 09:36 del 27 de Agosto de 2024.

Código Registro: 17020

Datos registrales de la finca:

FINCA NÚMERO 9096 DE CASTELLÓ D'EMPURIES
CRU: 17020000116716

Referencia Catastral: 0467315EG1706N0090TW

Descripción de la finca:

ENTIDAD NUMERO TREINTA Y SEIS.- VIVIENDA ubicada en la planta tercera, módulo A, escalera tercera, puerta primera, del edificio sito en el término municipal de CASTELLÓ D'EMPURIES, SECTOR BARIA, URBANIZACION AMPURIABRAVA, de superficie sesenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, mas ocho metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados de terraza cubierta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados de terraza. Consta de comedor-estar, cocina-lavadero, baño y dos habitaciones. LINDA: izquierdo, entrando, vuelo calle; derecha, vuelo patio interior de manzana; fondo, entidad número treinta y cinco; y al frente, parte con entidad número treinta y siete y parte con caja y rellano de la escalera. CUOTA: un entero ochenta y ocho milésimas por ciento.

Estado de coordinación gráfica con el catastro a fecha de expedición de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

Titular registral:

Nombre: JOSEPH CARA
NIF/NIE/CIF/ CARTA DE IDENTIDAD: VA36246
Título: Compraventa
Naturalidad del derecho: pleno dominio
Participación: 1/1 (100%)



(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 5

Fecha escritura: 07/06/1999
Protocolo: 685/1999
Notario: Rafael Márquez Montoro
Población: Roses
Inscripción: Inscripción 3^a, del tomo 2.223, libro 146, folio 17 con fecha 16/09/1999.

Cargas vigentes sobre la finca:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS:

NO hay cargas registradas

La finca de que se trata no tiene más cargas.

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
5894/2024	19/08/2024 10:52:42	/	Instancia / ACC,INF,REG.	CARLOS MARTINEZ SÁNCHEZ

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.





R
Registradores
DE ESPAÑA

ES COPIA SIMPLE

INFORMACIÓN REGISTRAL

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.-
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - 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.-
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitártlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROBES 2 a día veintisiete de Agosto del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 217020982208744C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/cvv>

(*) 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.).



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 5 de 5



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0467310EG1004003656

ES COPIA SIMPLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: SC GRAN RESERVA 3 N2-4 Bl:A Es:3 Pt:03 Pt:01 17487 CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 74 m²

Año construcción: 1982.

Valor catastral: [2024]: 42.571,07 €

Valor catastral suelo: 18.859,05 €

Valor catastral construcción: 23.712,02 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social:
CARA JOSEPH

NIF/NIE:

X3124770J Derecho:

Domicilio:

100,00% de
propiedad

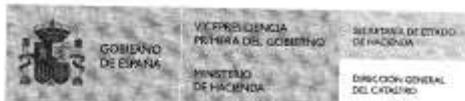
CL GRAN RESERVA 3 Es:28 EMPURIABRAVA
17487 CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Construcción

Fte./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Fte./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
3/03/01	VIVIENDA	62	3/03/1	PORCHE 100%	2
	ELEMENTOS COMUNES	3			

PARCELA CATASTRAL





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0467315EG1706N0036GS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0467314EG1706N0001EO

Localización: SC GRAN RESERVA
CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio

PLAYA DE AMPURIABRAVA SA A17036724 CL. BAHIA AMPURIABRAVA
17486 CASTELLO D'EMPURIES
[GIRONA]



Referencia catastral: 04673E4EG1706N0001WO

Localización: SC GRAN RESERVA
CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Titularidad principal

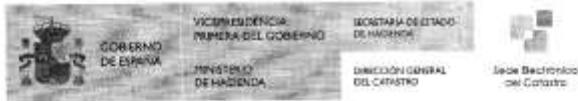
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio

PLAYA DE AMPURIABRAVA SA A17036724 CL. BAHIA AMPURIABRAVA
17486 CASTELLO D'EMPURIES
[GIRONA]

Documento firmado con CSV y sellado la Dirección General del Catastro
CSV: 84943KHE7R9AGFJ (verificable en <https://www.sancionero.gob.es>) | Fecha de firma: 14/06/2024



Hoja 2/2



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DE VALOR DE REFERENCIA

ES COPIA SIMPLE

Referencia catastral: 04015136G7F00N000000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: SC GRAN RESERVA 3 Es:3 Pt:03 Pt:01
17487 CASTELLO D'EMPURIES [Girona]
Clase: Urbano
Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 27/08/2024
Valor de referencia: 115.535,86

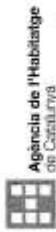
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 6 DE CASTELLÓ D'EMPURIES [Girona]
Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Judiciales Documentados.
Fecha de emisión: 27/08/2024

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: P24427XKNDQAWNSBA (verificable en <https://www.serviziocatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/08/2024



Hoja 1/1



Agència de l'Habitatge
en Catalunya

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA



QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ES COPIA SIMPLE

ETIQUETA



Dades de l'edifici

Normativa vigent construcció/rehabilitació:

NBE-CT-79

Tipus d'edifici:

Habitatge individual en bloc d'habitacions

Aïllada

Carrer GRAN RESERVA 3-4 3 Bloc: A Esc.:
03 03 01

Municipi:

Castelló d'Empúries

Referència cadastral:

0467315EG1706N0036GS

CP:

17487

C. Autònoma:

Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia
kWh/m² any

Emissions
kg CO₂ / m² any

A més eficient

B

C

D

E

F

G menys eficient

38

224

REGISTRE

Vàlid fins:

01/07/2034

3JCGPNYSG



Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA

Directiva 2010/31/UE





Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión martes 27 de agosto de 2024

Criterios de búsqueda aportados:

Nombre	JOSEPH CARA
Documento identificativo	X3126779J
SECCIÓN I - Edictos Concursales	seleccionado
SECCIÓN II - Publicidad Registral	seleccionado
SECCIÓN III - Acuerdos Extrajudiciales	seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez/a/Autoridad	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

Resultado de la búsqueda:

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados

ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, siendo la finalidad y uso de los datos incorporados al Registro Público Concursal los previstos en la Ley Concursal y resto de normativa aplicable, sin que puedan emplearse para un fin distinto, por tanto, NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encontrase información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).



Playa de Ampuriabrava, S.A.
Av. Pompeu Fabra, s/n
Gran Reserva d' Empuriabrava
17487 Castelló d' Empuries

ES COPIA SIMPLE

Playa de Ampuriabrava, S.A., en nombre de la Comunidad de Propietarios del edificio señalado al final, del conjunto Gran Reserva d' Empuriabrava,

CERTIFICA:

Que la entidad que abajo se indica, adeuda la cantidad de 609,39€ por el siguiente concepto de cuotas ordinarias de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece:

-Cuota Comunidad 2024/2025 ----- 609,39€

Y para que conste libro el presente certificado en Castelló d'Empúries, a nueve de agosto de dos mil veinticuatro.

Comunidad de Propietarios,
Playa de Ampuriabrava, S.A.

PLAYA DE AMPURIABRAVA, S.A.
P.P.

Edificio	III Gran Reserva Empuriabrava
Departamento	36
Finca registral	9.096
Interesado	Sr. Joseph Cara



Ajuntament de
Castelló d'Empúries
Pl. Joc de la Pilota, 2.
17190-Castelló d'Empúries
T.972 250 428
alcalde@castello.cat
www.castello.cat
www.castelloempuries.cat
NIF P-1703200-B

ASSUMpte: INFORMACIÓ TRIBUTÀRIA

REFERÈNCIA: Notaria de Castelló d'Empúries

PETICIÓ NÚM: Judit

TRANSMITENT: Joseph CARA

ADREÇA: Gran Reserva 3, bloc A, esc. 3, 3r 1a

REF. CADASTRAL: 0467315EG1706N0036GS

FINCA REGISTRAL: 9096

Concepte: TOTS

IMPORT DEL DEUTE (d'acord amb l'article 43.1d) i article 79 de la Llei 58/03 de 17 de desembre, General Tributaria)

Exercicis anteriors.....	0,00€
Tributs locals 2024.....	0,00€
IBI 2024	154,46€
DEUTE TOTAL.....	154,46€

DEPARTAMENT DE RECAPTACIÓ



Castelló d'Empúries, 19 d'agost de 2024



08/05/2024 11:07

CA TeleInntemo (/rehabillage/templates/amtteleinntemo.jsp)

Détail mouvement

TEZC13

DETAIL DU MOUVEMENT 7818400651752

08/05/2024 11:07:01

ES COPIA SIMPLE

COMpte 43598482001 VIREMENT W GERE A 00506 EN EUR MONTANT 500,00-

EVEN.	SCE82 SCT IMM UNIT DT EXT	GEST	04201 ARC - BO TIT EPAR
TYPE DO	01 CLIENT	DO INIT	
CANAL	IN INTERNET	APPLICATIF	SCTE SCT EN EMISSION
TYPE DE MOUVEMENT		LIBELLE	
	26 VIREMENT	WEB KINNISVARA S L Achat appart	
DATES ET HEURES			
OPERATION	27/05/2024 18:21	ENTREE SI	27/05/2024 18:21
VALEUR	27/05/2024	DECISION TDS	27/05/2024 18:21
VAL.THEO.	27/05/2024	ARRETE TDS	27/05/2024 21:39
REF.VAL.	27/05/2024	COMPTABLE	27/05/2024
TRAITEMENT DU MOUVEMENT			
FORAGE TP	00 NON	MOTIF INPUT	001 DEBIT NON REJETABLE
FORAGE SUSPENS	NON	DO FORAGE	
DONNEES QUALITATIVES			
DATE REGLEMENT	28/05/2024		
BIC PAYEUR	AGRIFRPP882 : CRCAM DE PARIS ILE DE FRANCE		
BIC PAYEE	BBVAESMM : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA		
IBAN PAYEE	ES8601824255270201564059		

[Précédent](#)[Page préc.](#)[Page suiv.](#)

ANNEE 2024
LILLE HALLES
100, SAINTE-CLARE
75004 PARIS
S. DE FRANCE - 01 40 76 02 51

amtteleinntemo - 2.0.15 - 11/3/2024 - 13:00

<https://collab.ca-paris.credit-agricole.fr/portal/?Terminal=KAJFP005061&TERT>

1/1

09/06/2024 11:06

CA TeleInterro (rehabillage/temples/amtteleinterro.jsc)

Détail mouvement

TEZC13

DETAIL DU MOUVEMENT 7818402085954

09/06/2024 - 11:06:37

COMPTE 43598482001 VIREMENT W GERE A 00506 EN EUR MONTANT 15.000,00-

EVEN. SCE82 SCT IMM UNIT DT EXT	GEST 04201 ARC - 80 TIT EPAR
TYPE DO 01 CLIENT	DO INIT
CANAL IN INTERNET	APPLICATIF SCTE SCT EN EMISSION
TYPE DE MOUVEMENT	LIBELLE
26 VIREMENT	WEB KINNISVARA S L Achat appartement
DATES ET HEURES	
OPERATION 06/06/2024 18:42	ENTREE SI 06/06/2024 18:42
VALEUR 06/06/2024	DECISION TDS 06/06/2024 18:42
VAL.THEO. 06/06/2024	ARRETE TDS 06/06/2024 21:39
REF.VAL. 06/06/2024	COMPTABLE 06/06/2024
TRAITEMENT DU MOUVEMENT	
FORCAGE TP 00 NON	MOTIF IMPUT 001 DEBIT NON REJETABLE
FORCAGE SUSPENS NON	DO FORCAGE
DONNEES QUALITATIVES	
DATE REGLEMENT 07/06/2024	
BIC PAYEUR AGRIFRPP882 : CRCAM DE PARIS ILE DE FRANCE	
BIC PAYEE BBVAESMM : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	
IBAN PAYEE ES8601824255270201564059	

Precedent

Page prec.

Page suiv.

amtteleinterro - 2.0.16 - 11/3/2024 - 13:00

<https://collab.ca-paris.credit-agricole.fr/portail/?Terminal=KAIFP005061&WITERT>

1/1



00506 PARIS HALLES
09/08/2024 - 10:00:01 - CAIF 00506 8

ES COPIA SIMPLE

Virement électronique

M. OU MME FORTAS AZEDDINE CCHQ 43598462001	VIREMENT EXTERNE EN EURO
<p>Nom ou raison sociale : KINNISVARA Référence émetteur : Achat appartement Fortas Référence bénéficiaire : Achat appartement Fortas IBAN : ES8601824255270201564059 Motif : Acquisition appartement Montant : 134 490,00 EUR</p> <p>BIC : BBVAESMM</p>	
Cette opération est soumise à tarification selon barème en vigueur	
Vous avez été servi(e) par SCHEFFMANN QUENTIN	
Signature Banque	Signature Client
 Signé électroniquement par le Crédit Agricole Ile de France Motif : certification de document	AQ Signé électroniquement par Référence : 00506 8 09/08/2024 - 10:00:01 - CAIF 00506 8 Motif : certification de document

INTERNET :
www.ca-paris.fr *

INTERNET MOBILE :
m.ca-paris.fr *

Le client déclare avoir vérifié l'exécution des opérations effectuées sur son ordre et s'interdit, de ce fait, toute contestation ultérieure.

Caissse Régionale de Crédit Agricole Mutualisé de Paris et d'Ile-de-France société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit

Siège social : 26 quai de la Rapée

75012 Paris - 776 665 015 RCS PARIS - code APE 6419 Z

Société de courtage d'assurances, immatriculée sous le n° 07 008 015 au Registre de l'ORIAS (Organisme pour le Réglement des Intermédiaires en Assurances)

* Frais de communication facturés par votre opérateur télécom

RETOUR ET VERSOIS, EXPÉDITION, AVIS DE RETOUR, AVIS D'EXPÉDITION, RECUEIL, AVIS DE RECUEIL





BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
JUSTIFICANTE DE TRANSFERENCIA EMITIDA

Hemos procedido a cargar en tu cuenta el importe de la transferencia emitida a favor del beneficiario indicado.

Fecha de emisión: 27/08/2024

Atentamente:
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria

Tipo de transferencia TRANSFERENCIA SEPA
Ref. BBVA 24502738510941

DATOS DEL ORDENANTE

Cuenta ordenante	ES50 0182 4255 2402 0156 2817	Cuenta comisiones	ES50 0182 4255 2402 0156 2817
Ordenante	KINNISVARA S.L.	Id. Ordenante	
Ref. para ordenante			

DATOS DEL BENEFICIARIO

Cuenta beneficiario	IBAN FR76 1680 7004 0080 6708 2200 970	
Beneficiario	JOSEPH CARA	Id. Beneficiario
Ref. para beneficiario		

CONCEPTO

DEVOLUCION PARTE ARRAS POR CV C/ JOAN MARAGALL, GRAN RESERVA 3, ESC. 3, 3^º1^º, 17487 EMPURIABRAVA CON REF. CAT: 0467315EG1708N0036GS

IMPORTE

Fecha valor	Total cargo en cuenta
27/08/2024	6.653,10 EUR

GASTOS Y COMISIONES

Tipos de gastos	Compartidos
Comisión de servicio	0,00 EUR
Gastos de correo	0,00 EUR
Total gastos y comisiones	0,00 EUR

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 4, 49005, Bilbao, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, libro 1, hoja B-17-A, inscripción 1005, con C.I.F. A-48266169



BBVA

Hemos procedido a cargar en tu cuenta el importe de la transferencia emitida a favor del beneficiario indicado.

Atentamente:
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA

JUSTIFICANTE DE TRANSFERENCIA EMITIDA

ES COPIA SIMPLE

Fecha de emisión: 27/08/2024

Tipo de transferencia: TRANSFERENCIA SEPA
Ref. BBVA: 24502738511570

DATOS DEL ORDENANTE

Cuenta ordenante: ES50 0182 4255 2402 0156 2817
Ordenante: KINNISVARA S.L.
Ref. para ordenante:

Cuenta comisiones: ES50 0182 4255 2402 0156 2817
Id. Ordenante:

DATOS DEL BENEFICIARIO

Cuenta beneficiario: IBAN FR76 1680 7004 0080 6708 2200 970
Beneficiario: JOSEPH CARA
Ref. para beneficiario:

Id. Beneficiario:

CONCEPTO

PAGO FONDOS CV C/ JOAN MARAGALL, SECTOR GRAN RESERVA 3, ESC. 3, 3^º1^º, 17487 EMPURIABRAVA, REF. CAT: 0467315EG1706N0036GS. REF. INT. EA23

IMPORTE

Fecha valor 27/08/2024	Total cargo en cuenta 134.900,00 EUR
---------------------------	---

GASTOS Y COMISIONES

Tipos de gastos	Compartidos
Comisión de servicio	0,00 EUR
Gastos de correo	0,00 EUR
Total gastos y comisiones	0,00 EUR