

Información Registral expedida por

**ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO**

Registradora de la Propiedad de SANT FELIU DE GUIXOLS

PG Passeig dels Guixols 11  
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS  
Teléfono : 972.32.62.20  
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

**INMOBILIARIA ROBIN VEERMAN, S.L.**

con DNI/CIF: B55311658



**INTERÉS LEGITIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : T10PZ85H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*



C.S.V. : 21701799310AF489

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.  
Tel. 972 326220 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 09/10/2025  
Fecha de información: 07/10/2025  
Petición registro: 8712

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 3464203/EG0236S/0001/BG  
CRU : 17017000594101  
Datos Registrales: Finca: 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS

**DESCRIPCION**

**URBANA.= Parcela número dos**, sita en la calle Antiga Via del Tren, cinco-once, actualmente denominada calle Bateries, números 4-8; porción de terreno de forma trapezoidal, de superficie cuatrocientos tres metros diez decímetros cuadrados, incluida en la Unidad de actuación número nueve, "La Vinya de Sant Pol", de Sant Feliu de Guixols. Sobre parte de la misma se **está construyendo** una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** adosada, compuesta de planta baja, destinada a vivienda y garaje; la vivienda distribuida en diversas dependencias, con una superficie construida de cien metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y útil de ochenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados; y dos porches, con una superficie de dieciocho metros doce decímetros cuadrados; el garaje tiene una superficie construida de cuarenta y un metros setenta y nueve decímetros cuadrados y útil de treinta y siete metros setenta decímetros cuadrados; planta primera, destinada a vivienda, distribuida en diversas dependencias, con una superficie construida de setenta y ocho metros ochenta y un decímetros cuadrados y útil de sesenta y un metros setenta decímetros cuadrados. La superficie total construida es de doscientos treinta y nueve metros diecisiete decímetros cuadrados. La edificación ocupa en planta una superficie de ciento sesenta metros treinta y seis decímetros cuadrados, destinándose el resto no edificado a jardín o espacio libre. Linda: al Norte, con parcela resultante número trece; al Sur, con estación central de Bombeo y transformadora; al Este, con parcela resultante número uno; y al Oeste, con Camí de les Bateries. Su **cuota** es de **tres enteros doscientas dos milésimas de otro entero por ciento**.

**TITULO:**

Titular/es:

**TILSEN BALTIC S.L.**, con DNI/CIF B67418780  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : SERGIO GONZALEZ DELGADO  
Población : BARCELONA  
Protocolo : 4474



Fecha escritura : 15/12/2023  
Inscripción : 9<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 19/03/2024  
Finca : 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS

**CARGAS:**

1) *"Sobre aquesta finca es constitueix una servitud de pas a favor de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols sobre una franja rectangular de cinc metres de llargada i tres metres d'amplada situada a l'angle nord-est del predi sirvent, a partir d'aquest límit."*

Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS  
Poblacion : SANT FELIU DE GUIXOLS  
Fecha escritura : 15/11/2007  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 14/01/2008  
Finca : 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS

2) En data tretze de novembre de dos mil set, La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, va acordar: Primer.- **CONCEDIR LLICÈNCIA D'OBRES** a la societat PRUL SA (CIF- A 58140138), per la construcció de dos habitatges adossats a la Urbanització Vinya Sant Pol parcel·les 1-2, Camí de les Bateries 4-8 i carrer antiga via del Tren 5-11 (UTM 3464203 i 3464226), segons projecte tècnic núm. de visat 2006405398 de data 27.07.06, i plànol de l'arbrat aportat en data 21.06.07, tot signat per l'arquitecte Carles Canal i Vilalta, que assumirà la direcció de les obres. Segon.- **La llicència es concedeix subjecte a les següents CONDICIONS:** L'executivitat de la present llicència resta condicionada a: La finca objecte de la present llicència no té la consideració de solar, però en base al que estableix l'art. 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'autoritza la simultaneïtat de les obres d'urbanització i de les d'edificació. De conformitat amb els compromisos assumits per l'interessat no es podrà utilitzar l'edificació fins l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin al terreny la condició de solar, havent de fer constar aquest compromís en les transmissions de propietat i cessions d'ús de l'edificació o part d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionària. La fiança de 29.569,13 E, constituïda per l'interessat, equivalent al 12% del pressupost de les obres d'urbanització garantirà l'execució simultània de les mateixes. L'executivitat de la present llicència d'edificació resta condicionada a que s'acrediti la constància d'aquestes condicions en el registre de la propietat, mitjançant nota marginal que només es podrà cancel·lar acreditant el compliment dels compromisos assumits. Advertir a l'interessat que una vegada recepcionades les obres d'urbanització de l'àmbit, es podrà procedir a tomar una part de la referida garantia, havent de quedar fiança per valor de 5.897,70E a l'efecte de garantir la reposició de vorera i serveis. Així mateix, l'executivitat de la llicència d'edificació resta condicionada a que s'acrediti la inscripció al Registre de la Propietat de la servitud a favor de l'Ajuntament pel pas de les xarxes d'aigües pluvials i residuals segons consta a l'operació jurídica complementària aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de 12 de setembre de 2007. Al Projecte executiu que es presenti s'ha de fer constar la servitud referida.

Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS  
Poblacion : SANT FELIU DE GUIXOLS



Fecha escritura : 15/11/2007  
Inscripción : 1<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 17/01/2008  
Finca : 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS

3) **SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA** entre la finca de este número y la finca registral 25.020, obrante al folio 132, del tomo 3242 del Archivo, libro 563 de Sant Feliu de Guixols, que tendrán recíprocamente la condición de predio dominante y predio sirviente. Contenido de la servidumbre: la medianería afectará únicamente a las casas que se construyan en el predio dominante y sirviente, en la longitud en que éstas estén unidas, de catorce metros noventa y cinco centímetros lineales, aproximadamente. El nacimiento de la servidumbre queda sujeto a la condición suspensiva de que los predios dominante y sirviente, pertenezcan a distintos propietarios. Los gastos de mantenimiento de la pared medianera serán pagados por mitades entre los predio dominante y sirviente.

Notario : JOSE MIÑANA MORA  
Poblacion : BARCELONA  
Fecha escritura : 27/11/2007  
Protocolo : 1612  
Inscripción : 3<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 18/01/2008  
Finca : 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS

4) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 8<sup>a</sup> de la finca número 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

5) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 8<sup>a</sup> de la finca número 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

6) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 9<sup>a</sup> de la finca número 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

7) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 9<sup>a</sup> de la finca número 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

8) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 9<sup>a</sup> de la finca número 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

9) **HIPOTECA**



A favor de : BEAR CUT CAPITAL S.L. y FENIX COVERED LOANS S.L.  
Participación : 17/25P  
Capital : 770.864,21 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 105.993,83 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 129.119,75 euros  
Costas y gastos : 38.543,21 euros  
Plazo : doce meses, siendo el pago de la última cuota el dia 20/02/2026  
Notario : JAIME CALVO FRANCIA  
Población : BARCELONA  
Fecha escritura : 21/02/2025  
Protocolo : 1617  
Inscripción : 11<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 07/04/2025  
Finca : 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS

10) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha siete de abril de dos mil veinticinco, al margen de la inscripción 11<sup>a</sup> de la finca número 25021 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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 recabado 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 periodos 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 ejercitarlos 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del dia nueve de octubre de dos mil veinticinco.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS.



(\*) C.S.V. : 21701799310AF489

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

(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 21701799310AF489