Certificación Registral expedida por:

ADAUCA APARICIO SANZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL

Av.Francesc Macià, 46-50, 7º-1ª
08208 - SABADELL (BCN)
Teléfono: 937155230
Fax: 937270677
Correo electrónico: sabadell5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

con DNI/CIF: Q2826000H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: [redacted]

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: [redacted]

[redacted]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL

CERTIFICACIÓN N° SOLICITUD [redacted] [redacted]

ADAUCA APARICIO SANZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL , REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

Que cumpliendo lo solicitado en solicitud de expedición de certificación, suscrita en fecha veinte de abril del año dos mil veintiséis, por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con C.I.F. Q2826000H , la cual ha sido presentada en este Registro de forma telemática bajo el asiento 1.215/2.026 del Libro Diario de Operaciones para que le sea expedida certificación de dominio y cargas de la **finca registral número 4.638 BIS del Ayuntamiento de Barberà del Vallès**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, conforme a los cuales **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la **descripción** de la finca de la que se certifica, tomada de la inscripción **9ª** obrante en folio electrónico, es como sigue:

URBANA.- VIVIENDA a la que en la comunidad se le asigna el número **QUINCE**, radicada en el **piso primero**, **puerta tercera**, **escalera "A"**, del edificio sito en Santa María de Barbará, hoy Barberà del Vallès, con frente a la **calle Jabonería**, **números ciento veintiuno y ciento veintitrés**. Tiene una total **superficie** de setenta y nueve metros un decímetros cuadrados. **Linda:** por el Norte, parte con patio de luces y parte con finca de [redacted]; por el Sur, con la vivienda número catorce de la comunidad; por el Este, con proyección vertical del patio de la planta baja; y por el Oeste, parte con patio de luces y parte con la vivienda número dieciséis de la comunidad. Tiene una **cuota** de dos enteros setenta y ocho céntimos de otro entero por ciento.

Referencia Catastral: 7077034DF2977N0011YO

SEGUNDO: Que la descrita finca **CONSTA INSCRITA** en **pleno dominio** a favor de [redacted] con [redacted] con [redacted], con [redacted] y [redacted], con [redacted] las dos primeras, en cuanto a una cuarta parte indivisa, cada una de ellas, por título de herencia testada según la inscripción **5ª** practicada en fecha dieciséis de julio de dos mil siete, motivada por una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Enrique Jaime Ventura Paradinas, el día cuatro de mayo de dos mil siete, bajo el número 1.442 de protocolo; el tercero de ellos, en cuanto a una cuarta parte indivisa, por título de adjudicación en subasta judicial según la inscripción 8ª de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, en virtud auto de adjudicación, que es firme, dictado el día dieciocho de septiembre de dos mil catorce, por el Juzgado Mercantil número tres de Barcelona, en procedimiento de concurso voluntario seguido bajo el número 1280/2009 Sección C4 de autos en dicho Juzgado; y el último de ellos en cuanto a la cuarta parte indivisa restante por título de herencia intestada según la

inscripción 9ª obrante a folio electrónico practicada el día cinco de junio de dos mil veinticuatro motivada por una escritura autorizada por la Notaria de Barberà del Vallès, doña Regina Elena Izquierdo Muñoz, el día diecinueve de enero de dos mil veintitrés, bajo el número 153 de protocolo.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas y afecciones:

Sujeta a las **normas legales** que regulan el **Régimen de Propiedad Horizontal** del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la **inscripción 1ª** de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y nueve.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la insc/anotac. 8 de fecha 22 de marzo de 2022.

Anotación preventiva de embargo letra "B" de fecha **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, practicada a favor de la **"HACIENDA PÚBLICA"** sobre la **CUARTA PARTE INDIVISA** de esta finca, propiedad del deudor, [redacted] por determinadas deudas, por la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO** de importe pendiente total, **SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO** de intereses y **CINCO MIL EUROS** de costas, lo que hace un total importe a embargar de DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO, en virtud de expediente administrativo de apremio seguido contra dicho deudor, por la **Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Barcelona**, según mandamiento de fecha siete de febrero de dos mil veintidós. **Expedida Certificación: EXPEDIDA** en el día de hoy **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** número **58** de este año, de la finca de este número, en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado la **anotación letra B**, lo que se hace constar con arreglo al **artículo 143 del Reglamento Hipotecario**. Firmado digitalmente. A 28 de marzo de 2.022.

AFECCIÓN, durante el plazo de **CINCO AÑOS**, al pago del **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones** que grava el acto o contrato objeto de la inscripción **9ª**, queda afecto el bien o derecho transmitido al pago de la liquidación que, en su caso, proceda practicar. Satisfecha por autoliquidación la cantidad de 0 euros.. Según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 05 de junio de 2024.

De conformidad con el artículo 2.1.d.3 Ley 21/2001 de 28 de diciembre de la Generalitat de Catalunya, esta finca queda **AFECTA** al **PAGO** de la **LIQUIDACIÓN** de la parte del impuesto de Sucesiones y Donaciones no ingresado con sus correspondientes intereses de demora, como consecuencia de la **REDUCCIÓN** de la base imponible solicitada por razón de la **VIVIENDA HABITUAL**, en caso de transmitirse en el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del fallecimiento 29 de mayo de 2.022 , a que se refiere la inscripción 9ª. Sabadell,. Según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 05 de junio de 2024.

PRORROGADA la anotación de la letra "B" por la anotación de la letra "C" de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiséis a favor de **HACIENDA PUBLICA.** En virtud de lo ordenado por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE BARCELONA, según resulta del mandamiento de fecha ocho de enero del año dos mil veintiséis, procedimiento nº 082123509044V. Anotación Letra "C" de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiséis.

ÁREA DE DEMANDA RESIDENCIAL FUERTE ACREDITADA

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, SABADELL, BÀRBERA DEL VALLÈS Y BADIA DEL VALLÈS son municipios definidos como ***área de demanda residencial fuerte y acreditada*** y conforme a la Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio, ***zona de mercado residencial tensionado*** por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria: 1. La transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que hayan sido adquiridos después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda está sujeta al derecho de tanteo y retracto de la Administración de la Generalidad. Este derecho de adquisición preferente afecta a la primera y posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia de este Decreto ley. (*No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.)* 2. La transmisión de cualquier vivienda situada en una zona declarada mercado residencial tensionado que sea propiedad de un gran tenedor persona jurídica que esté inscrito en el Registro de personas grandes tenedoras de vivienda, de acuerdo con lo que establece la disposición adicional vigesimoséptima de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, o de acuerdo con lo que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Este derecho de adquisición preferente afecta la primera transmisión y las posteriores de las viviendas durante la vigencia de este Decreto ley.

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

Servidumbre aeronáutica: Sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas -BOE de 21 de marzo de 1982- y al RD 1843/2009 de 27 de noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell -BOE de 29 de enero de 2010- por ser este municipio, según su artículo 4, uno de los municipios afectados.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y, a los efectos legales oportunos, extiendo la presente bajo el **NÚMERO F65CC82C3** del corriente año, que firmo en Sabadell, a fecha de la firma digital.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Registro de la Propiedad nº5 de Sabadell, 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 puede 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 ADAUCA APARICIO SANZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL a día veinte de abril del dos mil veintiséis.

[redacted]

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

[redacted]

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.).