ESTER SAIS RE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NUMERO SEIS, FORMADO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente Mandamiento, librado el día veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, por Doña Ana María Bueno Gilabert, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia, Número Siete de los de Sabadell, donde se sigue **Proceso de Ejecución Hipotecaria bajo el Número 153/2.022-Sección 3A**, a instancia de GANDARA SV, S.A.R.L. con CIF extr. LU31637367, contra Don FRANCISCO JOSE ROSA MARTIN, con DNI.: 46.541.427-F para que se libre **certificación de titularidad y cargas** -ejecución hipotecaria art.688 LEC- de la **finca registral número 16.798 del Ayuntamiento de Santa Perpétua de Mogoda**; por razón de la hipoteca que causó en dicha finca, su inscripción 2ª, transmitida por la inscripción 5ª y cedida por la inscripción 7ª, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de la que se ordena certificar, tomada de sus inscripciones 1ª y 3ª, y de la primera nota al margen de dicha inscripción 1ª, obrantes, respectivamente al folio 16, del Tomo 3.710 del Archivo, Libro 414 del Ayuntamiento de Santa Perpètua de Mogoda, es la siguiente:

"URBANA.= ENTIDAD NÚMERO CUATRO DE LA COMUNIDAD.- VIVIENDA, en la planta PRIMERA puerta LETRA A, de la Escalera PRIMERA, del conjunto de edificación sito en Santa Perpètua de Mogoda, paraje Mas Costa-La Florida Oest, delimitado por las calles Casal dels Mogoda, Can Miró, Passeig de Can Taió y carrer del Safareig de Mas Costa. Dicha escalera tiene su acceso por la calle Casal dels Mogoda. Superficie construida con repercusión de zonas comunes: CIENTO OCHO metros VEINTIOCHO decímetros cuadrados. Superficie útil de OCHENTA Y CINCO metros TREINTA Y CINCO decímetros cuadrados, de los que QUINCE metros TREINTA decímetros cuadrados corresponden a superficies exteriores cubiertas. Tiene como **anejo inseparable** un **CUARTO TRASTERO** de aproximadamente DOS metros CINCUENTA decímetros cuadrados de superficie, señalado con el número **1.08**, ubicado en el conjunto de sótanos de la edificación. **LINDEROS,** tomando como frente la calle desde la que tiene su acceso: al frente, parte con rellano de escalera y parte con viviendas puertas B y C de la misma planta y escalera; a la derecha, con vivienda letra B de la misma planta y escalera; a la izquierda, con vivienda puerta letra C de la misma planta y escalera; y, al fondo, con vuelo recayente a zona comunitaria. **COEFICIENTES: COEFICIENTE PARTICULAR DE ESCALERA:** SIETE

C.S.V. : 208127122CDB2F1F

enteros NOVENTA Y SIETE centésimas por ciento. **COEFICIENTE GENERAL:** NOVENTA Y SIETE centésimas por ciento."

Según resulta de la nota de fecha seis de mayo de dos mil seis, extendida al margen de la citada inscripción 1ª, el conjunto inmobiliario al que pertenece la finca de que se certifica, HA SIDO TOTALMENTE TERMINADO.

La finca de este número NO se halla coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que según la inscripción 3ª, de fecha dieciocho de mayo de dos mil seis, la finca descrita consta **INSCRITA** en **PLENO DOMINIO**, por título de compraventa, a favor Don **FRANCISCO JOSE ROSA MARTIN**, con N.I.F. número 46.541.427-F, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día ocho de mayo de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, Don Joan Carles Ollé Favaró, bajo el Número 1.767 de su Protocolo, que causó dicha inscripción 3ª.

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

Según la inscripción 1ª de fecha veinte de julio de dos mil cuatro, sujeta a las **NORMAS** que regulan el régimen de Propiedad Horizontal del que forma parte esta finca.

Con la **HIPOTECA**, **que se encuentra subsistente y sin cancelar**, que se constituyó por la inscripción 2ª, de seis de agosto de dos mil cuatro, y que consta actualmente inscrita, según la inscripción 7ª, de veintitrés de enero de dos mil veinte, a favor de **GANDARA, S.V.**. Dicha hipoteca se constituyó por la indicada inscripción 2ª, por la entidad TENENCIA DE SOLARES, S.L., como titular registral que fue de la finca descrita, en el momento de la inscripción de la hipoteca, y ello. Y se constituyó la hipoteca en garantía de la devolución de un préstamo, por el que quedó respondiendo la finca objeto de esta certificación de: **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE euros y OCHENTA céntimos** de capital; del pago de sus intereses ordinarios de **UN AÑO**, al tipo de interés máximo de **DOCE ENTEROS por ciento anual**; del pago de sus demoras de **DOS AÑOS Y MEDIO**, al tipo de interés máximo de **DIECISIETE enteros por ciento** anual; de las costas y gastos en caso de litigio que se fijan en la cantidad de **VEINTE MIL VEINTE euros y SESENTA Y CUATRO céntimos.** La fecha del primer pago de la cuota comprensiva de capital e intereses será el día **treinta de junio de dos mil siete** y el último pago se habrá de efectuar el día **treinta y uno de mayo de dos mil treinta y siete.** No obstante, lo anterior, el primer pago de la cuota comprensiva de capital e intereses se adelantará al último día del mes en que se produjese la subrogación de la hipoteca constituida. Habiéndose formalizado la redacción de este préstamo con garantía hipotecaria, mediante escritura autorizada el día

siete de mayo de dos mil cuatro, por el Notario de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer, número 1.506 de su Protocolo, y diligencia de fecha veinticinco de igual año, extendida por el mismo Notario, que causaron dicha inscripción 2ª. Mediante la indicada escritura reseñada en el anterior apartado SEGUNDO de esta certificación, que fue autorizada el día ocho de mayo de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, Don Joan Carles Ollé Favaró, y que causó dicha inscripción 3ª, el expresado titular registral de esta finca, Don FRANCISCO JOSÉ ROSA MARTIN, se subrogó en la indicada hipoteca que motivó la inscripción 2ª, estando pendiente dicha subrogación de aceptación por el acreedor hipotecario. Según resulta de la inscripción 5ª, de fecha nueve de marzo de dos mil once, causada por escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el veintiséis de octubre de dos mil diez, bajo el número 4.259 de protocolo, y una instancia, suscrita en fecha treinta y uno de enero de dos mil once, con firma legitimada en fecha diez de febrero de dos mil once, por el Notario de Barcelona, Don Miguel de Páramo Argüelles, la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", absorbió a "Caixa d'Estalvis de Girona", anterior titular registral de la hipoteca de la inscripción 2ª transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de ésta a la entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose, por tanto, la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, entre los que se encontraba la presente hipoteca. Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, el día quince de noviembre de dos mil diecinueve, bajo el número 5.244 de su Protocolo, que causó dicha inscripción 7ª, la indicada hipoteca que causó la inscripción 2ª, transmitida por la inscripción 5ª, fue **cedida y transmitida**, a la indicada entidad **GANDARA, S.V.**, actual titular registral del indicado préstamo garantizado con dicha hipoteca. Según resulta de la inscripción 2ª, causada por dicha escritura, la entonces sociedad hipotecante, la entidad TENENCIA DE SOLARES, S.L., fijó como **domicilio para notificaciones o requerimientos**, el sito en Avenida de los Castillos, sin número de Alcorcon, -Madrid-, y en caso de subrogación de la deuda, por los compradores de las fincas hipotecadas, este domicilio será, a partir de entonces, el domicilio de los compradores, siendo el domicilio del indicado titular registral de la finca, Don FRANCISCO JOSÉ ROSA MARTIN, que se subrogó en la indicada hipoteca, cuya subrogación se encuentra pendiente de aceptación por el acreedor hipotecario, según la inscripción 3ª de la finca descrita, el sito en Santa Perpétua de Mogoda, calle Casal dels Mogoda número sesenta y cuatro, escalera uno, primero – A. En la misma escritura que causó la inscripción 2ª, a efectos

procesales, para que sirviese de tipo en caso de subasta, los otorgantes **tasaron** la finca descrita en la cantidad de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.**

Con la **HIPOTECA**, que se constituyó por la inscripción 4ª, de dieciocho de mayo de dos mil seis, actualmente inscrita según la inscripción 7ª, de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, a favor de **GANDARA, S.V.**, en garantía de la devolución de un préstamo, por el que quedó respondiendo la finca objeto de esta certificación de: **SESENTA Y UN MIL euros** de capital del préstamo; del pago de sus intereses ordinarios de **UN AÑO**, al tipo de interés del **DOCE por ciento anual**; del pago de sus demoras de **DOS AÑOS y MEDIO** al tipo de interés del **DIECISIETE por ciento anual**; de las costas y gastos en caso de litigio, que se fijan en la cantidad de **ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE euros.** La fecha del primer pago de la cuota comprensiva de capital e intereses será el día **treinta de junio de dos mil seis**, y el último pago se habrá de efectuar el día **treinta y uno de mayo de dos mil treinta y seis.** Habiéndose formalizado la redacción de éste préstamo con garantía hipotecaria mediante escritura autorizada el día ocho de mayo de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, Don Joan Carles Ollé Favaró, bajo el número 1.768 de su Protocolo. Según resulta de la indicada inscripción 6ª, de fecha diecisiete de marzo de dos mil once, causada por escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el veintiséis de octubre de dos mil diez, bajo el número 4.259 de protocolo, y una instancia, suscrita en fecha diez de febrero de dos mil once, con firma legitimada en fecha diecisiete de febrero de dos miil once, por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", absorbió a "Caixa d'Estalvis de Girona", anterior titular registral de la hipoteca de la inscripción 4ª, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de ésta a la entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose, por tanto, la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, entre los que se encuentran la presente hipoteca. Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, el día quince de noviembre de dos mil diecinueve, bajo el número 5.244 de su Protocolo, que causó dicha inscripción 7ª, la indicada hipoteca que causó la inscripción 4ª, transmitida por la inscripción 6ª, fue **cedida y transmitida**, a la indicada entidad **GANDARA, S.V.**, actual titular registral del indicado préstamo garantizado con dicha hipoteca.

Con referencia a la inscripción 4ª de la finca objeto de la presente, transmitida por la inscripción 6ª y cedida por la inscripción 7ª, consta extendida en fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, nota expresiva de haberse expedido en dicha fecha la certificación de

dominio y cargas prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a solicitud del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Sabadell, -ant.CI-3-, donde se sigue Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, bajo el Número 1.043/2.009, para la efectividad de la hipoteca a que dicha inscripción se refiere.

Con la **AFECCIÓN** al pago durante el plazo de CINCO AÑOS, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que por razón de la anotación letra H queda afecto el bien o derecho a que se refiere dicha anotación. ALEGADA no sujeción según autoliquidación que se archiva. Sabadell, a 9 de agosto de 2018.

Con la **AFECCIÓN** al pago durante el plazo de CINCO AÑOS, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que por razón de la inscripción 7ª, queda afecto el bien o derecho a que se refiere dicha inscripción. SATISFECHAS por autoliquidación la cantidad de 1.935.468,64 EUROS. Sabadell, a 23 de enero de 2020.

CUARTO: Con referencia a la inscripción 2ª de hipoteca, transmitida por la inscripción
5ª, y cedida y transmitida por la inscripción 7ª, se ha extendido, a su margen, en esta fecha diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, la nota prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., expresiva de haberse expedido certificación de dominio y cargas con información continuada, a solicitud del **Juzgado de Primera Instancia Número Siete de los de Sabadell**, donde se sigue **Proceso de Ejecución Hipotecaria**, bajo el **Número 153/2.022-Sección 3A, en EJECUCIÓN de la HIPOTECA** a que dicha inscripción se refiere.

Y, a los efectos legales oportunos, no existiendo presentado en el Libro Diario de operaciones de esta Oficina, documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, siendo las nueve horas del día de la fecha, expido la presente que remito por vía telemática, y que extiendo en soporte de papel, que dejo archivado con el número 52 en su Legajo correspondiente en Sabadell, a diecisiete de marzo de dos mil veintitrés.

Fdo.: Ester Sais Re.

MUY IMPORTANTE:
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, -actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 -actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública- 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. 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

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que con motivo de la expedición de la precedente certificación de dominio y cargas, previamente, se ha cancelado por caducidad, la anotación preventiva de embargo letra E, prorrogada por la anotación letra G, y nuevamente prorrogada por la anotación letra H, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y artículos 206, apartado 13 y 353, apartado 3, párrafo 2º del Reglamento Hipotecario.

COMUNICACION A TENOR DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 688 y siguientes de la LEY de ENJUICIAMIENTO CIVIL, relativa a la finca de la que se ordena certificar:

A la entidad **"GANDARA, S.V."**, por razón de la hipoteca de la inscripción 4ª, transmitida 6ª, y cedida y transmitida por la inscripción 7ª, al domicilio que consta en el Registro, en Senningerberg -Luxemburgo-, 6D, Route de Trevès, L-2633

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESTER SAIS RE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 6 a día treinta de marzo del dos mil veintitrés.



C.S.V. : 208127122CDB2F1F



(*) C.S.V. : 208127122CDB2F1F

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 208127122CDB2F1F