FRANCISCO JOSÉ MARTÍN MARTÍN, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA NÚMERO CUATRO.-

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento, cuyo original queda archivado en esta oficina, he examinado los libros e índices del archivo de este Registro a mi cargo y del examen practicado **RESULTA**:

C.R.U.: 08057000412397
Finca número 22.269/N de GRACIA-A

PRIMERO:
DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

Entidad número nueve.- Piso CUARTO, puerta UNICA, ubicado en la cuarta planta alta del edificio sito en Barcelona, calle SANT LLUIS, número SETENTA Y SEIS, con acceso a través de la escalera general. Superficie: Ciento setenta y tres metros doce decímetros cuadrados. Linda: por su frente, tomando como tal la calle de su situación, con la calle Sant Lluís; derecha entrando, con una finca de don Rafael Cos Anguera y con proyección vertical de los patios de los pisos primero, puertas primera y segunda; izquierda, con la calle Escorial; y fondo, con una finca de don Rafael Cos Anguera. Cuota: Diecisiete enteros seiscientas diecisiete milésimas por ciento.

SEGUNDO:
TITULO:

El dominio de la finca de que se certifica se halla inscrito a favor de la entidad **"FLAMISELL PIRENAICA, S.L."**, con CIF número B-25013038, a saber:

Adquirió la finca con su antigua denominación de "FLAMISELL PIRENAICA, S.A.", a título de compra, según resulta de una escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Ricardo Manén Barceló, el veinte de julio de dos mil seis, que motivó la inscripción 7ª, de dominio vigente, practicada con fecha nueve de septiembre de dos mil seis, de la finca número de que se trata, al folio 141 del tomo y libro 391 de Gracia-A.

Transformándose en socidad limitada, con la denominación actual de "FLAMISELL PIRENAICA, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Ricardo Manén Barceló, el día veintiocho de junio de dos mil once, según consta en la escritura de constitución de hipoteca autorizada por la notario de Lleida, doña María-Cristina Hernández Ruiz, que motivó la inscripción 10ª de la finca de que trata número 22.269/N, practicada con fecha veintiséis de marzo de dos mil doce, obrante al folio 84 del tomo y libro 667 de Gracia/A.

Sobre la finca de que se certifica 22.269/N, consta inscrito a favor de

DOÑA SANDRA ELBOJ SERRA un derecho de arrendamiento, según se hace constar más extensamente en el subsiguiente apartado "Tercero. Cargas".

Sobre la finca de que se certifica 22.269/N, consta inscrita la declaración de concurso voluntario de la citada mercantil "FLAMISELL PIRENAICA S.L.", según más extensamente se dirá en el siguiente apartado de CARGAS.

TERCERO:
CARGAS:

Servidumbre

Como procedente, a través de otra, de la inscrita con el número 1.875, con la servidumbre que se pasa a relacionar:

De la inscripción 1ª, vigente, de fecha doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y ocho, de la finca número 1.875, al folio 185, del tomo y libro 56 de Gracia, motivada por una escritura otorgada en esta ciudad, el doce de agosto de mil ochocientos sesenta y ocho, ante su notario don Francisco Bellsolell, resulta que don Esteban Joanich March, dueño que era de dicha finca y don José Reig Bonet, titular de otra, convinieron que la pared existente entre ambos predios será medianera, pero no podrá edificarse a mayor altura que la que actualmente tiene como pared de cerca, ni podrá cargarse en ella ni arrimarse otra para edificio alguno. La longitud de dicha pared, partiendo del torrente del "Compte" y terminando en el llamado "Pregó", es de ciento veinticinco metros setecientos setenta y un milímetros, equivalentes a seiscientos noventa y tres palmos, de los cuales hay en el extremo de ella, o lado de Poniente, cuatro metros ochocientos veintiún milímetros, o ciento setenta y cuatro palmos de tres cuartos de grueso, por dos metros setecientos veintiún milímetros o catorce palmos de alto; y los restantes cien metros ochocientos ochenta milímetros, o quinientos diecinueve palmos son de un palmo y medio de grueso, por once y medio de alto, debiendo considerarse ambas propiedades de los señores Joanich y Reig, a la vez, predios dominantes y sirvientes, por lo mismo de ser la pared medianera.-

Servidumbre

Como procedente, a través de otras, de la inscrita con el número 9.411 con la servidumbre recíproca de luz, vistas y no edificar, resultante de lo que se pasa a relacionar:

De la inscripción 5ª, vigente, de fecha doce de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, de la indicada finca número 9.411, obrante al folio 155, del tomo y libro 478 de Gracia, motivada por una escritura otorgada en esta ciudad, el treinta de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, ante su notario don Federico Trías de Bes y Giró, resulta que don Rafael Cos Anguera, entonces titular de dicha finca 9.411 y doña Teresa Artigas Giralt, a la sazón titular de la finca número 9.473, al folio 2, del tomo y libro 481 de Gracia, colindantes entre sí, constituyeron entre las citadas fincas una servidumbre recíproca de luz y vistas y no edificar que afectará la porción de ambas fincas destinada a patio mancomunado y que consiste en una extensión situada a siete metros sesenta y cinco centímetros de distancia de la calle del Escorial y que para cada finca tiene una superficie de cuatro metros diez decímetros cuadrados, o sea, un rectángulo perfectamente regular de un metro de ancho por cuatro metros diez centímetros de largo; de manera que cada una de las dos fincas, con respecto de la otra, será predio dominante y predio sirviente de dichas servidumbres, en méritos de las cuales no podrá edificarse sobre las porciones afectadas, pared de clase alguna, permitiendo la de luz y vistas abrir sobre ellas toda clase de aberturas.

Servidumbre

Como procedente, a través de otras, de la inscrita con el número 9.467 con la servidumbre recíproca de luz, vistas y no edificar, resultante de lo que

se pasa a relacionar:

De la inscripción 4ª, vigente, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos cuarenta y siete, de la indicada finca número 9.467, obrante al folio 183, del tomo y libro 480 de Gracia, motivada por una escritura otorgada en esta ciudad, el dieciocho de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, ante su notario don Juan Antonio González Gallo, resulta que don Juan Antonio González Gallo, entonces titular de dicha finca 9.467 y don Rafael Cos Anguera, a la sazón titular de la finca número 9.411, al folio 154, del tomo y libro 478 de Gracia, colindantes entre sí, constituyeron entre las citadas fincas una servidumbre recíproca de luz y vistas y no edificar que afectará la porción de ambas fincas contiguas destinada a patio mancomunado y que consiste en una extensión situada a seis metros setenta centímetros de distancia de la calle del Escorial y que para cada finca tiene una superficie de cinco metros cincuenta decímetros cuadrados, o sea, un rectángulo perfectamente regular de dos metros de ancho por cinco metros cincuenta centímetros de largo; de manera que cada una de las dos fincas, con respecto de la otra, será predio dominante y predio sirviente de dichas servidumbres, en méritos de las cuales no podrá edificarse sobre las porciones afectas, pared de clase alguna, permitiendo la de luz y vistas abrir sobre ellas toda clase de aberturas.-

Propiedad Horizontal

Con las limitaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituida la total finca número 16.723/N, de la que forma parte integrante la que nos ocupa, según resulta de su inscripción 3ª, practicada con fecha veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco, en el folio 195 del tomo y libro 256 de Gracia-A, que fue motivada por una escritura otorgada en Barcelona, ante el notario don Miguel Angel Pérez de Lazárraga Fernández, el veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco y de cuya inscripción resulta, además, que se estipularon determinadas Normas de Comunidad.

Modificación del régimen de Propiedad Horizontal

Modificado el régimen de Propiedad Horizontal, en cuanto a los Estatutos y Normas de Comunidad, según resulta de la inscripción 4ª de la mayor finca 16.723/N, practicada con fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, obrante al folio 196 del tomo y libro 256 de Gracia-A, motivada por una escritura otorgada en Barcelona, ante el notario don Miguel Angel Pérez de Lazárraga Fernández, el veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y seis.

Hipoteca

Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, practicada el día veintiséis de septiembre de dos mil seis, que obra al folio 83 del tomo y libro 667 de Gracia-A, constituida a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en garantía de un préstamo por un GLOBAL de *OCHOCIENTOS CATORCE MIL EUROS* de capital, en virtud de cuya distribución responde la finca de este número de: SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS, de capital; del pago de sus intereses, hasta el máximo de dos años, al tipo máximo del nueve enteros diez centésimas por ciento; de los intereses de demora, hasta un máximo de doscientos veinte mil ochocientos seis euros; y de la cantidad de cuarenta y seis mil ciento setenta y dos euros, para costas y gastos. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de quince años, que finaliza el treinta y uno de julio de dos mil veintiuno. En virtud de escritura otorgada en Barcelona, ante el notario de la misma, don Ricardo Manén Barceló, en fecha veinte de julio de dos mil seis.

Se tasa la finca hipotecada, a efectos de ejecución, en la cantidad de un millón ciento dieciocho mil setecientos treinta y seis euros.

Se especifica como domicilio, para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada.

Consta inscrito el pacto de vencimiento anticipado del contrato, por impago de las cuotas pactadas, a los efectos previstos en el artículo 693.2 de la vigente Ley de Enjuciamiento Civil.

Hipoteca

Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 10ª, practicada el día veintiséis de marzo de dos mil doce, que obra al folio 84 del tomo y libro 667 de Gracia-A, constituida a favor de "CATALUNYA BANC S.A.", en garantía de un préstamo de por un GLOBAL de *TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS*, en virtud de cuya distribución responde la finca de este número de: TRESCIENTOS DIECISEIS MIL EUROS, de capital; del pago de sus intereses, hasta el máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del dieciocho enteros por ciento; de los intereses de demora, hasta un máximo de noventa y siete mil novecientos sesenta euros; y de la cantidad de veintisiete mil quinientos euros, para costas y gastos. Habiendo sido constituida por el plazo de ocho años, a partir del día uno de marzo de dos mil catorce. En virtud de escritura otorgada ante la notario de Lleida, doña María-Cristina Hernández Ruiz, en fecha veintinueve de febrero de dos mil doce. Con relación a esta hipoteca, se hace constar expresamente lo siguiente:

Se tasa la finca hipotecada, a efectos de ejecución, en la cantidad de novecientos dieciséis mil setecientos cuarenta y cuatro euros.

Se especifica como domicilio, para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada.

Consta inscrito el pacto de vencimiento anticipado del contrato, por impago de las cuotas pactadas, a los efectos previstos en el artículo 693.2 de la vigente Ley de Enjuciamiento Civil.

Cesión de la hipoteca de la inscripción 8ª

El relacionado derecho objeto de la inscripción 8ª, fué cedido a la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PARA LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", -SAREB-, mediante una escritura autorizada por el notario de Barcelona, don José-Angel Ruiz Prado, el diez de octubre de dos mil trece, junto con una escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, don José Angel Martínez Sanchiz, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, que motivó la inscripción 11ª de la finca número 22.269/N, practicada con fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, obrante al folio 85 del tomo y libro 667 de Gracia-A.

Cesión de la hipoteca de la inscripción 10ª

El relacionado derecho objeto de la inscripción 10ª, fué cedido a la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PARA LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", -SAREB-, mediante una escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Sergi González Delgado, el diecisiete de octubre de dos mil trece, junto con una escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, don José Angel Martínez Sanchiz, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, que motivó la inscripción 12ª de la finca de que se certifica, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil trece, obrante al folio 86 del tomo y libro 667 de Gracia-A.

Arrendamiento

Arrendamiento constituído por la sociedad "FLAMISELL PIRENAICA, S.L.", a favor de DOÑA SANDRA ELBOJ SERRA, por plazo de siete años, a contar desde el uno de enero de dos mil siete, prorrogable por *cuatro periodos más de siete años cada uno*, prórroga que será de obligado cumplimento por el arrendador y por una renta anual de mil quinientos euros, en escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Ricardo Manén Barceló, el veintiocho de octubre de dos mil trece,

que motivó la inscripción 13ª de la finca número 22.269/N de que se trata, de fecha tres de diciembre de dos mil trece, obrante al folio 86 del tomo y libro 667 de Gracia-A.

Concurso voluntario

Con la declaración de concurso voluntario tramitado en el Juzgado de lo Mercantil número cuatro de Barcelona, con el número 735/2013, a instancias de la titular registral, la entidad "FLAMISELL PIRENAICA, S.L.", en el que don Luis Rodríguez Vega, Magistrado-Juez de dicho Juzgado, dictó auto firme con fecha trece de noviembre de dos mil trece, en el que se declaró en situación legal de concurso voluntario a la indicada sociedad, lo que motivó la inscripción 14ª de la finca de que se certifica, practicada con fecha veintidós de enero de dos mil catorce, al folio 91 del tomo y libro 781 de Gracia-A.

Nota de expedición de certificación

Al margen de la inscripción 14ª, del concurso voluntario, se halla extendida nota de fecha veintiocho de diciembre de dos mil quince, acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas de la finca de que se trata, con destino al reseñado procedimiento de concurso voluntario.

Nota de procedimiento

Al margen de la inscripción 8ª, de hipoteca, se halla extendida nota de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticinco, acreditativa de haberse **expedido la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** para la ejecución de la misma.

CRU: 08057000412397, finca número 22.269/N, de que se certifica, **no tiene más cargas.**

Se hace constar que se han cancelado cargas caducadas.

CUARTO:
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:

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

QUINTO:

Que la hipoteca de la inscripción 8ª, objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PARA LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", -SAREB- y **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento incoado, resultan de la información gráfica que se adjunta, debidamente legitimada.

SEXTO:

La expedición de la presente certificación, de conformidad con los artículos 659 y 660 de la L.E.C., **se comunica a los titulares de la hipoteca de la inscripción 10ª, que fue modificada por la inscripción 12ª; al titular del contrato de arrendamiento de la inscripción 13ª; y a la constancia del concurso voluntario de la inscripción 14ª,** de la finca de que se trata, por ser los únicos titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta en virtud del mandamiento que antecede y, en el caso de que tal notificación resultara negativa, se procedería con carácter supletorio a la publicación en el Tablón

Edictal Unico del Boletín Oficial del Estado de conformidad con la Disposición adicional segunda de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de reforma Administrativa (BOE núm. 167 de 14 de julio de 2015).

Y para que conste, libro la presente certificación en Barcelona, a diecinueve de febrero de dos mil veinticinco.

==========
Honorarios: según minuta
==========

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad 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 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.