

**Don SERGIO MENGOD ESTEVE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL N° 3,
PROVINCIA DE TARRAGONA**

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, suscrito por Doña Susanna Rafols Girona, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de ejecución de El Vendrell (Sección Civil), y acomodándome a los términos en que esté redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

CRU: 43028000693249

FINCA DE EL VENDRELL N°: 34923

DESCRIPCIÓN:

URBANA:NÚMERO CINCUENTA Y UNO.- Vivienda tipo B, sita en la planta ático del edificio, con acceso por la escalera 3 del portal ubicado en la calle Garrotxa, números 60-64 y Alt Empordà n°53-69; con acceso por la escalera 3 del portal ubicado en la calle Garrotxa, con su correspondiente distribución interior. Tiene una superficie útil cerrada de sesenta y cinco metros y dos decímetros cuadrados y un tendedero de dos metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Linda.-Frente, distribuidor y vivienda C; Derecha entrando, hueco del ascensor y patio; izquierda, calle Garrotxa; Fondo, vivienda tipo B de la escalera 2.Esta vivienda tiene el uso exclusivo de una terraza exterior con una superficie de cuarenta y dos metros y setenta decímetros cuadrados .Tiene como anejo en planta sótano una plaza de aparcamiento identificada con el número CUARENTA Y DOS, de once metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, que linda: frente, zona de acceso y maniobra; derecha entrando, plaza 41, izquierda, plaza 43 y fondo, calle Garrotxa en subsuelo.Le corresponde una cuota de participación en el inmueble del 1'777 por ciento.

En cumplimiento de los Artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 del 28 de Diciembre, del Dret a l'Habitatge , se ha hecho constar registralmente que el municipio de El Vendrell se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

NORMAS DE COMUNIDAD.- La registral de este número procede por división, de una edificación construida en régimen de propiedad horizontal. Por ello está afecta a las NORMAS QUE REGULAN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Referencia catastral: 6344204CF7664S0051KX

Estado de coordinación gráfica con catastro: 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



C.S.V. : 24303612B8B2A374

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.

TITULARIDAD:

DON ANDRES OBREGON NAVARRO, con N.I.F. 47763549R, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, por título de Donación con CARACTER PRIVATIVO. En virtud de la escritura otorgada en Vendrell, El, el 13 de marzo de 2008, ante su Notario Don JOSÉ MARÍA PAGES VALL, protocolo 646. Según consta en la inscripción 5ª, al folio 33, Tomo 1585, del Libro 587, de fecha nueve de Abril del dos mil ocho.

DON ANDRES OBREGON NAVARRO, con N.I.F. 47763549R, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, por título de Compra con CARACTER PRIVATIVO. En virtud de la escritura otorgada en Vendrell, El, el 13 de marzo de 2008, ante su Notario Don JOSÉ MARÍA PAGES VALL, protocolo 647. Según consta en la inscripción 6ª, al folio 33, Tomo 1585, del Libro 587, dieciocho de Abril del dos mil ocho.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6/28584 ASIENTO: 4 TOMO: 1291 LIBRO: 422 FOLIO: 184 FECHA: 21/10/2003
recíproca de paso para el uso de la zona de aparcamiento A FAVOR DE: MAS D'EN GUAL GESTION SL.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6/28584 ASIENTO: 4 TOMO: 1291 LIBRO: 422 FOLIO: 184 FECHA: 21/10/2003
recíproca para la constitución de una zona recreativa de uso común de las edificaciones que se construirán A FAVOR DE: MAS D'EN GUAL GESTION S.L..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6/28584 ASIENTO: 4 TOMO: 1291 LIBRO: 422 FOLIO: 184 FECHA: 21/10/2003
recíproca de paso de las conducciones de aguas y vertidos, canalizaciones, conducciones de antena colectiva de T.V., de antena parabólica, de teléfono, de telecomunicaciones, cable y cualquier otra conducción A FAVOR DE: MAS D'EN GUAL GESTION SL.

- Una HIPOTECA objeto de la **inscripción 7ª**, Cedida por las inscripciones 9ª y 11ª, esta última a favor de la entidad **HESTIA PHOENIX S.À R.L.**, **sociedad de responsabilidad limitada, con N.I.F. español número N0288259E**, en cuanto a LA TOTALIDAD de esta finca, en garantía del capital prestado de **DOSCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, de los intereses ordinarios pactados de una anualidad, de los intereses de demora hasta la cantidad máxima de **SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS** y de la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS** que se fijan para cubrir las costas y gastos, la parte prestataria, sin perjuicio personal ilimitada de la parte deudora. Los intereses ordinarios garantizados por la hipoteca se pactan al tipo máximo de interés nominal del **QUINCE POR CIENTO ANUAL** previsto. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, que dichas cantidades devengarán intereses de demora a favor de Caixa Tarragona, al tipo del **DIECIOCHO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO**, desde el día siguiente a aquel en que se debería haber hecho el pago hasta el día en que se haga efectiva la deuda, ambos incluidos. Con fecha de vencimiento del 01 de marzo



C.S.V. : 24303612B8B2A374

de 2058. Constituida en escritura otorgada en El Vendrell, ante Don JOSÉ MARÍA PAGES VALL, el 13 de marzo de 2008, protocolo 648, en la que se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos en LA PROPIA FINCA HIPOTECADA, y se tasó la finca hipotecada para la primera subasta en su caso, en doscientos sesenta y un mil novecientos veintidós euros con treinta céntimos según consta en la inscripción 7ª, al folio 33 del tomo 1585, libro 587, con fecha dieciocho de abril del año dos mil ocho.

OBSERVACIONES: CEDIDO el derecho de hipoteca antes Caixa d'Estalvis de Tarragona, hoy **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA**, en virtud de escritura de Acta autorizada por el notario de Málaga, Don Jose Castaño Casanova, el día veintiocho de Julio del dos mil veinte, número 2730 de protocolo, según la inscripción 9ª de fecha doce de Agosto del dos mil veinte. **CEDIDA A FAVOR DE HESTIA PHOENIX S.À R.L.**, en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid Don Antono Morenés Giles, el día seis de marzo del dos mil veinticuatro número 485 de protocolo, que causó la inscripción 11ª, de fecha veintinueve de Mayo de dos mil veinticuatro.

- EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticinco, según la cual, y en virtud de mandamiento librado por el Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell (sección civil), de fecha veinticinco de julio del año dos mil veintidós, donde se sigue Ejecución Hipotecaria nº 1166/2021 - HC, se ha expedido la Certificación de dominio y cargas continuada, a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- Al margen de la inscripción 9ª aparece extendida nota de fecha 12 de agosto de 2020, según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- Al margen de la inscripción 11ª aparece extendida nota de fecha 29 de mayo de 2024, según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho.

II. La hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, Cedida por la 11ª, se halla vigente y sin cancelar.

III. CARACTER DE LA VIVIENDA: No consta, si bien como domicilio del deudor consta la finca de este número.



C.S.V. : 24303612B8B2A374

ADVIERTE que la persona que figura como ejecutante en el procedimiento para el que se solicita la expedición de la presente certificación no puede ser distinta de la que aparece en el Registro como titular de la hipoteca que se ejecute. A los efectos del tracto sucesivo, será necesario, en su caso, para inscribir el auto de adjudicación que consten con claridad los datos identificativos del título en cuya virtud el ejecutante sucedió en la titularidad del derecho de hipoteca.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy, antes de la apertura del Libro Diario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en El Vendrell.

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 <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



C.S.V. : 24303612B8B2A374

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 SERGIO MENGOD ESTEVE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL VENDRELL 3 a día dieciséis de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24303612B8B2A374

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 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. : 24303612B8B2A374