DON EDGAR JOSÉ CASCÓN BLANCO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR Nº 1, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos RESULTA:

FINCA NÚMERO 20643 DE LLORET DE MAR-1,
NO HAY ASIENTOS CON DERECHO DE DOMINIO

Referencia catastral: 7166501DG8176N0001IO
Número de identif. IDUFIR: 17013000227940

PRIMERO:
DESCRIPCION:

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

URBANA: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, denominado "BLAU DOR", sito en Lloret de Mar, calle Torrentó y calle dels Horts, número nueve-once. Se compone de planta sótano, planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera, planta cuarta y planta bajocubierta. La planta sótano, con una superficie construida de cuatrocientos cuarenta y seis metros sesenta y un decímetros cuadrados, se destina al uso de aparcamiento de coches y a dicha planta se accede por medio de rampa o bien por medio de escalera y ascensor. La planta baja con una superficie construida de cuatrocientos cuarenta y seis metros sesenta y un decímetros cuadrados, destinada al uso de accesos y al de locales comerciales, a la planta se accede a nivel de calle. Las plantas primera, segunda y tercera con una superficie construida de cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados, se destinan al uso de viviendas y a ellas se accede por medio de escalera y ascensor. La planta cuarta con una superficie construida de cuatrocientos cuarenta y seis metros sesenta y un decímetros cuadrados, se destina al uso de viviendas y a ella se accede por medio de escalera y ascensor. Y planta bajocubierta tiene una superficie construida de ciento sesenta y siete metros noventa decímetros cuadrados. Esta planta está vinculada a la planta cuarta y complementa las viviendas de la planta cuarta. También tiene una terraza comunitaria y a ella se accede por medio de escalera. El edificio se asienta sobre un solar de extensión superficial cuatrocientos cuarenta y seis metros sesenta y un decímetros cuadrados, aproximadamente. LINDEROS: al frente, con la calle dels Horts; a la izquierda, saliendo, con la calle Torrentó; por la derecha, saliendo, con herederos de Francisco y María Botet, hoy Oficina del Registro de la Propiedad número uno de los de Lloret de Mar; y por la espalda, en parte con Leopoldo Montero y en parte con Juan Gallart. Entre esta finca y veintiuna plazas de aparcamiento, registrales 12348, 12350, 12352, 12354, 12356, 12358, 12360, 12362, 12364, 12366, 12368, 12370, 12372, 12374 y 12376, a los folios 185, 188, 191, 194, 197, 200, 203, 206, 209, 212, 215, 218, 221 y 224, del libro 233 de Lloret-1, tomo 3262, fincas números 12378, 12380, 12382, 12384 y 12386, a los folios 1, 4, 7, 10 y 13, del libro 233 de Lloret-1, tomo 3262, y finca 637, al folio 189, del libro 11 de Lloret-1, tomo 2899, se ha establecido una vinculación de titularidad "ob rem". **DIVIDIDA HORIZONTALMENTE EN 59 ELEMENTOS.**

C.S.V. : 21701327436F0E9C

NORMAS DE COMUNIDAD: **NORMAS DE COMUNIDAD**: Son elementos comunes, en cuanto fuere pertinente, los señalados en el artículo 396 del código Civil y en el Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, modificada por la Ley 8/1999; sin embargo procede tener en cuenta que son cláusulas especiales de la presente división en propiedad horizontal, las siguientes normas de comunidad: 1.- Todas las unidades registrales participarán en los gastos de mantenimiento, conservación y mejoras, en su caso, del edificio e instalaciones, en aquellos elementos que la Ley considera propios de la Comunidad de Propietarios y especialmente en los de administración, seguros del edificio, fachadas, tejado, ascensor, escalera e instalaciones generales, así como también participarán en los gastos de mantenimiento, conservación y mejoras, en su caso, sobre el uso de trasteros, terraza comunitaria y recinto para la maquinaria, armarios para instalaciones y patios de ventilación ubicados en la planta cubierta del edificio. 2.- En tanto la terraza comunitaria ubica planta bajocubierta es elemento común, todos los copropietarios del inmueble, podrán gozar del acceso y el uso de tal planta con excepción de aquellas terrazas cuyo uso ha sido asignado privativamente. El uso y disfrute de dicha terraza comunitaria ubicada en la planta bajocubierta, de uso general para todos los copropietarios del inmueble, se limitará al tendido de ropa y colocación de aparatos de aire acondicionado, sin que quepa bajo ningún concepto otro uso diferente al señalado. 3.- El mantenimiento y reparación de las terrazas y aceras de uso o propiedad privativa serán a cargo de los propietarios de los elementos que tengan atribuido dicho uso o propiedad. 4.- Los elementos de cierre en las fachadas del edificio de los departamentos-vivienda, tales como balconeras, persianas, ventanas, barandas, cristales, rejas, etc...- incluso toldos estos últimos, si acordare por la comunidad colocarlos-, serán de propiedad privativa del respectivo titular de la vivienda, corriendo de cuenta de dicho titular, la conservación, mantenimiento, reparación y la sustitución de los mismos, si bien, en ningún momento podrá alterar la estética exterior de las fachadas. 5.- Todos los elementos colindantes privativos del edificio, podrán comunicarse entre sí, vertical u horizontalmente, sin más requisito que la voluntad o acuerdo de sus respectivos propietarios, sin precisar el conocimiento ni consentimiento de la Comunidad de Propietarios del Edificio. Para ello podrán suprimir o construir paredes, incluso la construcción de escaleras, por lo que podrán perforar el forjado, siempre que las aberturas no afecten a la estructura del edificio y se asegure la resistencia de los materiales; dicha facultad se hace extensiva incluso con fincas colindantes. 6.- Los propietarios o titulares de los aparcamientos ubicados en la planta baja, podrán por sí solos, sin el conocimiento ni consentimiento de los demás propietarios, en todo tiempo y sin límite de veces, realizar en ellos las actuaciones que se recogen a continuación, para lo cual se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes propietarios, que se entenderán conferidos por el solo hecho de la adquisición de sus propiedades particulares: a) Realizar operaciones de agrupación, agregación, división, subdivisión, y unión o comunicación horizontal o vertical, sin necesidad de agrupación hipotecaria, en su caso con otros colindantes del mismo o diferentes inmuebles. En el caso de divisiones o segregaciones se tendrán en cuanta los siguientes requisitos: a) A cada nuevo elemento que se constituya por división o segregación se le asignará un numero correlativo al último fijado en escritura. b) El coeficiente que se asigne a cada nuevo elemento será proporcional a su superficie. c) La suma de los coeficientes de los nuevos elementos formados, será igual al del elemento del que se practique la división material o segregación. d) Y finalmente, siempre y cuando no se modifique, o altere elemento común alguno del total edificio, ni los coeficientes de los demás elementos que integran aquel. b) Realizar las obras que tengan por conveniente en la terraza exterior que les pertenece, cuantas obras, instalaciones y actividades permita la normativa municipal correspondiente.

C.S.V. : 21701327436F0E9C

ESTADO DE COORDINACION CATASTRAL: No coordinado con catastro

SEGUNDO:
TITULO:

Dicho edificio tiene establecida una vinculación de **titularidad "ob rem"** con **veintiuna plazas de aparcamiento**, registrales 12348, 12350, 12352, 12354, 12356, 12358, 12360, 12362, 12364, 12366, 12368, 12370, 12372, 12374, 12376, 12378, 12380, 12382, 12384, 12386 y 637, y está **DIVIDIDO HORIZONTALMENTE** en **59 elementos independientes**, pasando a formar las fincas pares 17570 a 17686; siendo titular **del pleno dominio** de **la totalidad** de dichas 21 plazas de aparcamiento y 59 elementos resultantes de la División Horizontal la entidad **BLAU NIUDOR S.L.**, con domicilio en calle Costa de Carbonell, 37, Lloret de Mar, con C.I.F. número B17615709, según resulta de una escritura de AGRUPACIÓN, autorizada por el Notario de Lloret de Mar, Don Joan Ignasi Sorigué Abel, el **19 de enero de 2006**, nº de protocolo 91, que motivó la inscripción 1ª de fecha veintiuno de febrero de dos mil seis, en dicha finca matriz, registral 20643, al folio 172, del tomo 3.374; de una escritura de VINCULACIÓN DE TITULARIDAD OB REM, autorizada por la Notaria de Lloret de Mar, Dña. Concepción de los Reyes Arias Gallego, el día **19 de julio de 2006**, nº de protocolo 1737, que motivó la inscripción 3ª de fecha once de octubre de dos mil seis, en dicha finca matriz, registral 20643; y por título de PROPIEDAD HORIZONTAL, en escritura otorgada en Lloret de Mar, de fecha **19 de julio de 2006**, ante su Notaria Doña CONCEPCIÓN DE LOS REYES ARIAS GALLEGO, nº de protocolo 1736, que motivó la inscripción 4ª de fecha veinticinco de abril del año dos mil siete, en dicha finca matriz, registral 20643, al folio 174, del tomo 3.374, libro 301 de Lloret de Mar.

TERCERO:
CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, LAS SIGUIENTES CARGAS:

HIPOTECA a favor de **BANKIA S.A.**, en garantía de un préstamo, respondiendo la finca de este número de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL** euros de principal; intereses ordinarios de **VEINTICUATRO** meses, con un tipo máximo del **DOS CON NOVECIENTAS SESENTA Y UNA MILÉSIMAS** por ciento anual; intereses de demora de **TREINTA Y SEIS** meses hasta un máximo del **OCHO CON NOVECIENTAS SESENTA Y UNA MILÉSIMAS** por ciento anual; **CINCO** ENTEROS POR CIENTO del capital para costas y gastos; **DOS** ENTEROS POR CIENTO del capital para gastos extrajudiciales;, a contar desde el **cinco de febrero del año dos mil seis** con fecha de vencimiento del **cinco de febrero del año dos mil siete**; designándose como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada; y TASANDOSE la misma para el caso de subasta en la cantidad de **TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS DIECIOCHO CON DOS CENTÉSIMAS** euros. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de LLORET DE MAR, DON JOAN IGNASI SORIGUÉ ABEL, el **diecinueve de enero del**

año dos mil seis, numero de protocolo 92, la cual motivo la inscripción 2ª de fecha 08/03/2006 , al folio 172 del tomo 3.374, libro 301 de LLoret de Mar-1.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7

Esta hipoteca fue constituida por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA- la cual por aportación ha sido transmitida a **BANKIA S.A.**, habiéndose solicitado en la escritura que ha motivado la inscripción 6ª.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal. En escritura otorgada en Lloret de Mar, de fecha 19 de julio de 2006, ante su Notario Doña CONCEPCIÓN DE LOS REYES ARIAS GALLEGO, según la inscripción 4ª, de fecha 25/04/2007 , al folio 174 del tomo 3.374, libro 301.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª, a favor de **BANKIA S.A.** en los siguientes términos: principal de **SEIS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**, intereses ordinarios de **DOCE** meses, con un tipo máximo del **TRES CON NOVENTA CENTÉSIMAS** por ciento anual; intereses de demora de **VEINTICUATRO** meses hasta un máximo del **NUEVE CON NOVENTA CENTÉSIMAS** por ciento anual; **CINCO** ENTEROS POR CIENTO del capital para costas y gastos; , dos por ciento del principal de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de trescientos sesenta meses, a partir del diecinueve de julio del año dos mil seis hasta el diecinueve de julio del año dos mil treinta y ocho. TASACIÓN: **OCHO MILLONES VEINTICINCO MIL CINCO EUROS**. DOMICILIO: calle Vall de Venecia, 60, de Lloret de Mar. En virtud de escritura autorizada por el Notario Doña Concepción de los Reyes Arias Gallego de Lloret de Mar, el día diecinueve de julio del año dos mil seis, número de protocolo 1738. Inscripción 5ª de fecha dieciocho de mayo del año dos mil siete al Tomo 3374, Libro 301, Folio 177.

Esta hipoteca fue constituida por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA- la cual por aportación ha sido transmitida a **BANKIA S.A.**, habiéndose solicitado en la escritura que ha motivado la inscripción 6ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 6ª, a favor de **BANKIA S.A.** en los siguientes términos: principal de **SEIS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**, intereses ordinarios de **DIECIOCHO** meses, con un tipo máximo del **CINCO CON CINCO CENTÉSIMAS** por ciento anual; intereses de demora de **VEINTICUATRO** meses hasta un máximo del **NUEVE CON NOVENTA CENTÉSIMAS** por ciento anual; **CINCO** ENTEROS POR CIENTO del capital para costas y gastos; , dos por ciento del principal de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de trescientos veinte meses, hasta el diecinueve de julio del año dos mil treinta y ocho. TASACIÓN: **OCHO MILLONES VEINTICINCO MIL CINCO EUROS**. DOMICILIO: calle Vall de Venecia, 60, de Lloret de Mar. En virtud de escritura autorizada por el Notario Doña Concepción de los Reyes Arias Gallego de Lloret de Mar, el dia catorce de febrero del año dos mil doce, número de protocolo 306/2012. Inscripción 6ª de fecha veintiuno de marzo del año dos mil doce al Tomo 3374, Libro 301, Folio 179.

Esta hipoteca fue constituida por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA- la cual por aportación ha sido transmitida a **BANKIA S.A.**, habiéndose solicitado en la escritura que ha motivado la inscripción 6ª.

C.S.V. : 2170132743680E9C

TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª

SUBROGADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 7ª, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A.** en los siguientes términos: principal de **SEIS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**, intereses ordinarios por el plazo de dieciocho meses hasta un máximo del cinco con cinco centésimas por ciento, intereses de demora de veinticuatro meses hasta un máximo de nueve con noventa centésimas por ciento, cinco por ciento del principal para costas y gastos, dos por ciento del principal de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de trescientos veinte meses, hasta el diecinueve de julio del año dos mil treinta y ocho. TASACIÓN: **OCHO MILLONES VEINTICINCO MIL CINCO EUROS.** DOMICILIO: calle Vall de Venecia, 60, de Lloret de Mar. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Urbano Alvarez Merino de Alcorcón, el dia veinte de diciembre del año dos mil trece, número de protocolo 2725/2013. Inscripción 7ª de fecha veintiuno de enero del año dos mil catorce al Tomo 3374, Libro 301, Folio 180.

CUARTO:

Que, con esta fecha, por nota al margen de la referida inscripción de hipoteca **2ª, ampliada por la 5ª, novada por la 6ª y subrogada por la 7ª**, subsistente y sin cancelar, de la finca de que se certifica, se hace constar la expedición de la presente certificación.

QUINTO:

Que por no existir titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, no se ha comunicado la expedición de la presente certificación a los efectos prevenidos en los artículos 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la Ley 1/2000 de 7 de Enero.

SEXTO:

Que en relación a la certificación con información continuada prevista en el articulo 656.1 LEC. que resulta del precedente mandamiento, en fecha de hoy se hace constar el inicio de la referida información que **tendrá el carácter de continuada desde la fecha de la presente certificación hasta el término de la subasta.**

SEPTIMO:

Que de conformidad con el art. 688 LEC, la inscripción extensa de la relacionada hipoteca, asi como su ampliación, novación y subrogación, se acompañan en forma literal, por fotocopias de orden 1 a 20.

OCTAVO:



C.S.V. : 2170132743GF0E9C

Dicha hipoteca, ampliada, novada y subrogada, no consta distribuida entre los elementos resultantes de la División Horizontal, ni entre las veintiuna fincas que tienen la vinculación "ob rem", gravando únicamente la finca matriz, registral 20643, por tanto, no se puede certificar de la responsabilidad de cada elemento, estando gravado, cada uno de ellos, por procedencia, con la total responsabilidad de la hipoteca que recae sobre el total edificio. Por tanto, **la presente CERTIFICACIÓN CONTINUADA se extiende a las 21 plazas de aparcamiento vinculadas a la finca de este número, registral 20643, y a los 59 elementos independientes resultantes de la División Horizontal**.

De conformidad con el articulo 353 del Reglamento Hipotecario, se ha procedido a la cancelación de las cargas, afecciones y menciones caducadas y susceptibles de ser canceladas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS:

I)AREA DEMANDA RESIDENCIAL EN EL CASO DE **FINCAS DESTINADAS A VIVIENDA.** En cumplimiento de los Articulos 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 Lloret de Mar 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.

II) En el caso de existir **Anotaciones Preventivas de Embargo**, en las que se haya hecho constar por Nota Marginal la expedición de la certificación de dominio y cargas en el correspondiente procedimiento de ejecución, el plazo legal de caducidad de cuatro años de las Anotaciones se contará desde la fecha de dicha Nota Marginal, de conformidad con la doctrina sentada por el Pleno del Tribunal Supremo en su Sentencia de 4 de mayo de 2021, y salvo que la fecha de su Prórroga fuera posterior, en cuyo caso, se atenderá a esta última.

LO QUE ANTECEDE ES CONFORME CON LOS ASIENTOS QUE OBRAN EN LOS LIBROS DEL REGISTRO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO RELATIVO A LA MISMA FINCA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES QUE HAGA REFERENCIA A LO SOLICITADO, EXTIENDO LA PRESENTE, CON EFECTOS DESDE EL CIERRE DEL DIARIO DEL DIA HABIL ANTERIOR A LA FECHA DE EXPEDICIÓN, EN FOLIOS DE PAPEL DE CERTIFICACION, CORRELATIVAMENTE NUMERADOS.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

C.S.V. : 21701327436F0E9C

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

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 consten en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida del Registrador de la Propiedad Don EDGAR JOSE CASCON BLANCO, el cual queda depositado a su disposición en el archivo electrónico digital del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, Número Uno.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre. **Honorarios**, según factura que se acompaña. **Números de Arancel aplicados:** 1, 2, 3 y 4. **Base:** Declarada en el documento.



C.S.V. : 21701327436F0E9C

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDGAR JOSÉ CASCÓN BLANCO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR Nº1 a dia once de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21701327436F0E9C

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. : 21701327436F0E9C