Q0615J-136

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MAGDALENA MORA GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **5802**
Municipio/Sección: SECCION 1ª
CRU: **08071000106858**

Descripción literal de la finca
URBANA: Apartamento número dieciocho. REFERENCIA CATASTRAL 4653901DF3845D0018QW. Registro del Patronato número 2.660. Vivienda sita en la planta segunda, puerta segunda de la escalera número cuatro de la calle Luis Borrasá, de esta ciudad. Tiene una superficie útil de cuarenta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en una sola planta que se compone de cocina- comedor, una terraza que es donde se ubica el lavadero, tres dormitorios y baño. Linda: al Sudoeste con la caja de la escalera en parte y parte patio mixto del módulo; al Noroeste con la calle de Luis Borrasá; al Sureste con la calle Fernando Valentí; al Nordeste con vivienda número dos mil seiscientas setenta y una de la escalera número seis del mismo bloque; por encima con apartamento idéntico de la planta tercera, puerta segunda -dos mil seiscientas sesenta y dos- y por debajo con apartamento idéntico de la planta primera, puerta segunda -dos mil seiscientas cincuenta y ocho-. Su coeficiente en relación a la total finca es de un entero sesenta y siete centésimas por ciento y en relación a la escalera de ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento.

CÉDULA DE HABITABILIDAD NÚMERO EXPEDIENTE CHB06182913001 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2013.

TITULARIDAD

Texto: La finca 5.802, al folio 154, del tomo 118, libro 73 de sección 1ª se halla inscrita a favor de doña LIUDMILA SINITCINA-KITANOVA con NIE Y-3278851-P, por título de compra, en virtud de escritura autorizada el veintisiete de febrero de dos mil catorce por la Notario de Barcelona doña Adela García Arana, causante de su inscripción 4ª, de fecha veintiuno de marzo de dos mil catorce.

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Con las limitaciones, que seguidamente se reproducen literalmente, resultantes del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa o finca matriz, en escritura autorizada el diecinueve de febrero de mil novecientos ochenta y uno por el Notario de Barcelona don Pedro Sols García: NORMAS COMUNIDAD. 1.- Cada uno de los bloques cuya división se ha efectuado anteriormente se hayan dotados de los servicios de agua, electricidad y evacuación de aguas fluviales y residuales, teniendo asimismo todas las conducciones y cañerías necesarias, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes

C.S.V. : 20807112215AA59E

cuando se terminaron las constituciones. 2.- En cada una de las diez fincas cuya división en régimen de propiedad horizontal, se practica son de propiedad común: el solar, los cimientos, red de saneamiento y conexión hasta el alcantarillado, paredes maestras y medianeras, fachadas y patios en toda su altura, las cubiertas, canalización de evacuación de aguas fluviales, el vestíbulo de la escalera, accesos desde la calle, caja de escalera y escalera en toda su altura, instalaciones de agua y electricidad desde sus acometidas del exterior en la vía pública hasta la entrada en la vivienda, la decoración exterior en la vía pública hasta la entrada en la vivienda, la decoración exterior del edificio, incluida su pintura, el revoco, decorado, el alumbrado de todas las dependencias comunes y en general todo aquello que en las fincas sirve para el uso y aprovechamiento común. Estos elementos se mantendrán en común y proindiviso entre los dueños de las distintas unidades, correspondiendo a cada uno la cuota de copropiedad que queden señaladas y satisfaciendo los gastos que por razón de los mismos se ocasionen en relación con la mencionada cuota de copropiedad, según se trata de los elementos del bloque o de la escalera. 3.- En cuanto a la conservación de los elementos comunes de la finca, en tanto el Patronato Municipal de la Vivienda sea propietario de alguna unidad registral de la finca, toda obra que se intente emprender por la comunidad de propietarios requerirá previamente la conformidad del servicio técnico del Patronato, sin cuyo requisito no quedará el mismo obligado al pago del gasto producido por las unidades registrales de que sea propietario. De las obras de mejora, en tanto el Patronato Municipal de la Vivienda sea propietario de alguna entidad registral, no se hará cargo el mismo bajo ningún concepto. Los locales comerciales de la finca quedan exentos del pago de los gastos de luz de escalera, gastos de ascensor y limpieza del vestíbulo y escalera. 4°.- En cuanto el Patronato Municipal de la Vivienda administre total o parcialmente alguna de las unidades registrales de las que se compone el total inmueble o detente la propiedad de alguna de ellas la liquidación de los gastos comunes no se efectuará por coeficientes como prevé la Ley de Propiedad Horizontal, sino como pacto expreso formulado en el otorgamiento se establece el reparto de los gastos en partes iguales a prorratear por cada vivienda o local.
Asiento: Inscripción 1
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE SECCION 4ª/10.967, Inscripción 1ª, con fecha 09/10/1981, TOMO: 1910, LIBRO: 97, FOLIO: 45

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
Texto literal: Con una HIPOTECA y el convenio de vencimiento anticipado por falta de pago de al menos tres plazos mensuales constituida por doña Liudmila Sinitcina-Kitanova a favor de BANCO DE SABADELL SA, con un plazo de amortización de doce años, a partir del treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, en garantía de la devolución de un préstamo, concedido a la sociedad SUTILER SL, de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo del cinco por ciento, es decir, hasta un importe máximo de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS; de intereses de demora de dos años al tipo del ocho por ciento anual, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación, es decir, hasta un importe máximo de OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS y de la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS EUROS para costas; habiendo sido tasada la finca para caso de subasta en la cantidad total de ciento treinta y dos mil quinientos cincuenta y siete euros cuatro céntimos; formalizada en escritura

C.S.V. : 208071122215AA59E

autorizada el veinticuatro de enero de dos mil diecinueve por el Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín.
Dicho DERECHO DE HIPOTECA fue transmitido a la sociedad AXACTOR ESPAÑA SL por título de compraventa de créditos , en virtud de escritura autorizada el veintisiete de junio de dos mil veinticinco por el notario de Madrid, don Carlos Alcocer Torra, causante de la inscripción 9ª de fecha catorce de agosto de dos mil veinticinco.
Asiento: Inscripción 7
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 7 Nº 2
Fecha certificación: 23/03/2022
Texto certificación: Al margen de dicha inscripción existe extendida una NOTA DE EXPEDICION DE CERTIFICACION a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós, librada en virtud de mandamiento expedido el nueve de febrero de dos mil veintidós por el Juzgado de Primera Instancia número treinta y seis de Barcelona, para la ejecución de las responsabilidades a que se refiere la relacionada inscripción 7ª de hipoteca, en méritos de procedimiento ejecución hipotecaria 42/2022 -6 seguido en dicho Juzgado a instancia de Banco Sabadell, S.A. contra Sutiler S.L. y Liudmila Sinitcina Kitanova.
CEDIDA por la inscripción 9

CESION HIPOTECA
Asiento: Inscripción 9
CEDIDA la inscripción 7

AFECCION
Fecha de la afección: 14/08/2025
Texto afección: AFECCIÓN por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante CINCO AÑOS , por el acto o contrato de la inscripción 9ª ; LIBERACION por la suma de 533.698,47 euros, por autoliquidación, que se archiva.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

BARCELONA a 14/08/2025 12:44:49.

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

C.S.V. : 20807112215AA59E

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

C.S.V. : 20807112215AA59E

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 MAGDALENA MORA GONZÁLEZ registrador/a accidental de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA a día catorce de agosto del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20807112215AA59E

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. : 20807112215AA59E