TASACIÓN DE PISO EN CL PALAU AUSIT DE 4 ES:D PL:01 PT:03 – CP 08291 RIPOLLET (BARCELONA)



Tasador: **Óscar Bermán Boldú**

Cliente: **Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil)** Cerdanyola Del Vallès -C.P. 08290 Ejecución forzosa 4989/2018 -G5.

Fecha : **23/05/2024**

PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed5944c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 1 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

T A S A C I Ó N

EMPLAZAMIENTO

TASACIÓN DE PISO EN CL PALAU AUSIT DE 4 ES:D PL:01 PT:03 – CP 08291 RIPOLLET (BARCELONA)

IDENTIFICACIÓN



PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 2 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

DEL PERITO:

Don. Óscar Bermán Boldú, Perito Inmobiliario, Perito Contable, Perito en Valoración de Empresas, Perito en Acciones Penales, Perito en Mediación Civil y Familiar, Perito Experto en ADN, Perito en Criminalística Forense, Perito Auditor y Censor de Cuentas, Perito Titulado Mercantil y Empresarial, Perito en Tributos, Perito Experto en Fiscalidad, Perito en Financiación, con domicilio en la calle Nou, nº 63, 08389 Palafolls (BCN), con D.N.I. 46044847-C, con carnet profesional **colegiado n° 1430** de la Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales **(AIF),** con carnet profesional **colegiado n° 0091** de la Asociación Española de Mediación y Peritación Judicial **(AMPJ)**, con carnet profesional **colegiado n° 0078** de la Asociación de Formación y Peritación Judicial, **(AFPJ)**.

MÉRITOS:

Mención: Medalla del Foro Europa 2001 al Mérito y Prestigio Profesional en Madrid (2012).

Mención: Estrella de Oro de la Excelencia Profesional en Madrid (2014).

Mención: Galardonado con el Premió de CIUDADANO EUROPEO, por Foro Europa 2001, en reconocimiento a su trayectoria profesional, laboral y humana, en Barcelona (año 2014).

Mención: Medalla al Mérito Profesional, por el Instituto de Formación de Ciencias Forenses BCN, (año 2015 y 2016).

Mención: Medalla Europea al Mérito del trabajo en Madrid (2016),

DECLARACIÓN DE TACHAS. (Art. 343 L.E.C.)

El suscrito manifiesta:

1. No ser cónyuge o pariente por consanguinidad, dentro del cuarto grado civil de una de las partes o de sus Abogados o Procuradores.

2. No tener interés directo o indirecto en el asunto o en otro semejante.

3. No estar o haber estado en situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses con alguna de las partes o con sus Abogados o Procuradores.

4. No tener amistad íntima o enemistad con cualquiera de las partes o sus Procuradores o Abogados.

5. No creer que exista ninguna otra circunstancia que le haga desmerecer en el concepto profesional.

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 3 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

DECLARACIÓN DE RECUSACIÓN (ART. 124 L.E.C.)

El suscrito manifiesta:

1. No haber dado anteriormente sobre el mismo asunto dictamen contrario a la parte recusante, ya sea dentro o para el proceso.

2. No haber prestado servicios como tal perito al litigante contrario o ser dependiente o socio del mismo.

3. No tener participaciones en la sociedad, establecimiento o empresa que sea parte del proceso.

LIMITACIONES DEL ENCARGO

Los aspectos jurídicos quedan al margen del objeto de este dictamen, limitándonos a responder los extremos que se plantean, desde el punto de vista técnico, sin entrar a valorar cuestión jurídica alguna por entenderla fuera de nuestro encargo y competencia profesional.



Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 4 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

PORTADA
CERTIFICADO
CONTENIDO (este índice)
TEXTO DEL INFORME
SOLICITANTE
1. FINALIDAD
   1.1. Finalidad de la tasación
2. IDENTIFICACIÓN
   2.1. Tipo de inmueble
   2.2. Municipio
   2.3. Ubicación
   2.4. Datos registrales
   2.4. Identificación Catastral
   2.5. Identificación Catastral
3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN
   3.1. Comprobaciones
   3.2. Documentación
4. LOCALIDAD Y ENTORNO
   4.1. Tipo de núcleo
   4.2. Número de habitantes
   4.3. Crecimiento de la población
   4.4. Delimitación del entorno
   4.5. Actividad dominante
   4.6. Nivel de Renta
   4.7. Rasgos urbanos del entorno
      4.7.1. Significación
      4.7.2. Infraestructura
      4.7.3. Equipamiento
      4.7.4. Comunicaciones
   4.8. Consolidación
5. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO
   5.1. Descripción y usos
   5.2. Tipología
   5.3. Características constructivas
      5.3.1. Estructura
      5.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta
   5.4. Antigüedad del edificio
   5.5. Servicios comunes
   5.6. Situación actual
6. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA
   6.1. Descripción
   6.2. Superficies
   6.3. Evaluación de los materiales empleados
7. SITUACIÓN URBANÍSTICA
8. CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS
   8.1. Valor de Reemplazamiento Bruto (VRB)
   8.2. Valor de Reemplazamiento Neto (VRN)
9. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 5 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

9.1. Ocupación
9.2. Explotación económica
10. INFORMACION DE MERCADO
10.1. Análisis de mercado
10.2. Inmuebles comparables utilizados
10.3. Valor de Mercado (VM)
10.4. Coeficiente de mercado (K)
11. VALOR DE TASACIÓN
12. OBSERVACIONES, CONDICIONANTES y ADVERTENCIAS
13. FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA
ANEXO - DOCUMENTACION GRAFICA
ANEXO - CALCULO HOMOGENEIZACIÓN

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Don. ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Perito Judicial con N.I.F. 46044847C, facultado como técnico y que ha realizado el informe de tasación adjunto cuya redacción se ajusta a la normativa vigente sobre valoración de bienes inmuebles.

CERTIFICA

Que el inmueble del tipo piso, inscrito en el tomo 1132, libro 306, folio 201, finca 13.179, inscripción 1 Y 4, sito en CL PALAU AUSIT DE 4 Es:D Pl:01 Pt:03 de Ripollet, tiene un valor de **222.121,78 € (DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO.)**

Lo cual hago constar, sometiendo a criterio de mejor consideración, en Sant Genís de Palafolls, a 23 de mayo de 2024.

Perito Judicial

Fdo. : ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c77cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 6 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

FIRMADO

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7eae5d09a42e813c3146d2e
Página 7 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

INFORME DE TASACIÓN

Que emite ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, mayor de edad, provisto del N.I.F. 46044847C, Perito Judicial, miembro de A.F.P.J, con el número 0078. Con domicilio profesional en C/ NOU- nº 63 de Sant Genís de Palafolls.

De este informe de tasación deberían deducirse en su caso aquellas cargas o limitaciones que puedan recaer sobre el bien no incluidas en la documentación utilizada o motivadas por vicios ocultos no detectados en la inspección visual realizada.

El mismo se ha elaborado teniendo como referencia los requisitos de las EVS/EVA, normas europeas de valoración, y aplicaciones europeas de valoración, y de la norma ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoraciones de bienes fincas y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la cual se modifica la Orden ECO/805/2003 y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, per la cual se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

Según mi leal saber y entender, emito el presente dictamen, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio cualquiera de las partes, con conocimiento de las sanciones penales en que podría incurrir si incumpliese el deber como perito, de acuerdo con lo que dispone el art. 335.2 de la Ley 1 /2.000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil.

La presente tasación se fundamentará en los siguientes principios:

a) Principio de anticipación, según el cual el valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica en función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro.

b) Principio de finalidad según el cual la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir. Los criterios y métodos de valoración utilizados serán coherentes con la finalidad de la valoración.

c) Principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.

d) Principio de probabilidad, según el cual ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.

e) Principio de proporcionalidad, según el cual los informes de tasación se elaborarán con la amplitud adecuada teniendo en cuenta la importancia y uso del objeto de valoración, así como su singularidad en el mercado.

f) Principio de prudencia, según el cual, ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación. Este principio será de aplicación obligatoria cuando el valor de tasación se utilice para alguna de las finalidades señaladas en el artículo 2.a), b) y d) de esta Orden.

g) Principio de sustitución, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.

h) Principio de temporalidad, según el cual el valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.

i) Principio de transparencia, según el cual el informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.

j) Principio del valor residual, según el cual el valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble será la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de los factores.

SOLICITANTE:

Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil) Cerdanyola Del Vallès -C.P. 08290 - Ejecución forzosa 4989/2018 -G5.

1. FINALIDAD:

1.1. Finalidad de la tasación:

Se realiza la misma con motivo de su solicitud por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN 5 CERDANYOLA DEL VALLES - BARCELONA.

2. IDENTIFICACIÓN:

2.1. Tipo de inmueble:

Piso o vivienda en edificio plurifamiliar.

2.2. Município:

Ripollet (Barcelona), código postal 08291.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c77cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 8 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

2.3. Ubicación:

CL PALAU AUSIT DE 4 Es:D Pl:01 Pt:03.

2.4. Datos registrales:

Inscrita en el Registro Nº2 CERDANYOLA DEL VALLES tomo 1132, libro 306, folio 201, finca 13.179, inscripción 1 Y 4.

.**2.5. Identificación Catastral:**

Número de referência catastral: 9749501DF2994H0080OY.

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN:

3.1. Comprobaciones:

Se han realizado las siguientes comprobaciones: identificación física in situ y adecuación al planeamiento vigente.

3.2. Documentación:

Se adjuntan identificación catastral y nota simple informativa.

4. LOCALIDAD Y ENTORNO:

4.1. Tipo de núcleo:

El inmueble se encuentra enclavado en un pequeño núcleo autónomo.

4.2. Número de habitantes:

La población de derecho se encuentra en torno a 34.068 habitantes, pero la población real o de hecho es de 39.139 habitantes.

4.3. Crecimiento de la población:

Atendiendo a la evolución del censo se constata que la tendencia actual es al crecimiento de la población.

4.4. Delimitación del entorno:

Por la posición que ocupa en la población, podemos decir que el inmueble se halla dentro del casco urbano de la misma.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 9 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

4.5. Actividad dominante:

La ocupación predominante de los residentes en esta población es el comercio.

4.6. Nivel de Renta:

Dado que para la realización de este informe hemos estudiado los precios de inmuebles en la zona, ello nos ha permitido conocer también el nivel de renta de los habitantes de dicho entorno, que puede calificarse como medio.

4.7. Rasgos urbanos del entorno:

Dado que uno de los factores que condicionan el valor de un inmueble es el entorno próximo, entendiendo como tal el área que resulte homogénea con el emplazamiento del inmueble, hemos de establecer qué rasgos específicos tiene.

Centraremos la caracterización del entorno en tres aspectos: Significación o tipo de edificación predominante, infraestructura existente, y por último equipamiento y comunicaciones.

4.7.1. Significación:

El entorno próximo al inmueble es de carácter fundamentalmente comercial y residencial.

4.7.2. Infraestructura:

Las infraestructuras o servicios urbanísticos con los que cuenta son pavimentado de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público, red de alcantarillado, red eléctrica de baja tensión, suministro de agua potable, tendido telefónico, red de fibra óptica, cobertura de telefonía móvil y canalización de gas.

4.7.3. Equipamiento:

Distinguimos dos tipos de equipamientos: unos que denominaremos necesarios, por ser fundamentales para el desarrollo de una población, y otros no necesarios o lúdicos, que, aunque contribuyen a dicho desarrollo, no son estrictamente imprescindibles.

En lo referente a los primeros, la zona cuenta con comercial necesario, sanitario, policía, educativo, administrativo, bomberos, farmacia, guardería, gasolinera y reparación automóviles.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 10 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

Respecto a equipamientos secundarios se observa que los equipamientos lúdicos de que dispone son parque público, zonas deportivas, cine, teatro, bares y restaurantes, biblioteca, centro comercial.

4.7.4. Comunicaciones:

En cuanto a comunicaciones urbanas dispone de autobuses urbanos, aparcamiento público, parada de taxis cercana y carril bici. Respecto a las interurbanas, cuenta con acceso a carretera nacional, paso de autovía y carretera local o comarcal.

4.8. Consolidación:

El nivel de consolidación del entorno es del 96 %.

5. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO:

5.1. Descripción y usos:

Se trata de un edificio compuesto de planta baja destinada a uso de comercial y seis plantas altas con cuatro viviendas por planta.

Solo cuenta con un ascensor.

El zaguán de entrada puede ser calificado como amplio y con buenos acabados.

La escalera de acceso a las viviendas es amplia y con materiales actuales de buena calidad.

5.2. Tipología:

Se trata de una edificación entre medianeras.

5.3. Características constructivas:

5.3.1. Estructura:

La estructura del edificio es porticada, mediante pilares y jácenas de hormigón armado.

5.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta:

Fachada de ladrillo caravista y cubierta inclinada de teja.

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 11 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

5.4. Antigüedad del edificio:

Tiene treinta años.

5.5. Servicios comunes:

Dispone de portería, aparcamiento exclusivo de la comunidad y zona ajardinada por detrás.

5.6. Situación actual:

En el momento de realizar la presente tasación el edificio se encuentra en buen estado de conservación.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

6.1. Descripción:

Interiormente la vivienda se distribuye en cocina, lavadero, salón comedor, sala de estar, cuatro dormitorios, dos baños, una terraza y una zona del edificio destinada a garaje.

La carpintería interior es de no se ha podido visualizar por su interior y la exterior de aluminio.

El mobiliario de cocina es de no se ha podido visualizar por su interior.

En cuanto al revestimiento de suelos, todo el pavimento es no se ha podido visualizar por su interior.

En el apartado de instalaciones dispone de portero automático, gas ciudad y red de fibra óptica.

Para terminar con los acabados interiores, sobre los paramentos verticales interiores se ha aplicado no se ha podido visualizar por su interior.

6.2. Superficies:

Distinguimos entre superficie útil y construida, incluyendo esta última, si procede, la parte proporcional de los elementos comunes del edificio.

Superficie útil: 89,16 m².

Superficie construida: 98,08 m².

Superficie Construida sin elementos comunes: 98,08 m².

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 12 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

Superficie Registral: 98,08 m².

Superficie Catastral: 129,00 m².

Superficie Comprobada: 98,08 m².

6.3. Evaluación de los materiales empleados:

Como conclusión obtenida tras el estudio de los diferentes elementos constructivos del inmueble, puede afirmarse que los materiales empleados son de gran calidad.

7. SITUACIÓN URBANÍSTICA:

La edificación se encuentra en suelo urbano y se adecúa totalmente al planeamiento urbanístico de Ripollet.

8. CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS:

8.1. Valor de Reemplazamiento Bruto (VRB):

VRB = S + Cc + G .

Siendo:

S : Repercusión de suelo urbanizado por m² construido.

Cálculo de la repercusión del solar.
S = Valor de mercado del solar / Sup. Const. sobre rasante.

Valor solar = (3.146,00 m² x 1.249,00 €) = 3.929.354,00 €

S = 3.929.354,00 € / 2.634,24 m²

S = 1.490,00 €/m²

Cc : Coste de construcción, considerado como el necesario para realizar la edificación expresado en €/m² construido.

Desglose del Coste de Construcción (Cc).
Cc = Ce + Cg + Cb

Siendo:

Ce : Coste de Ejecución Material.

Cg : Coste de los Gastos Generales (13%).

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed994c77cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 13 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

Cb : Beneficio Industrial. (6%)

Valores:

Ce = 750,00 €/m²

Cg = 97,50 €/m²

Cb = 45,00 €/m²

Cc = 750,00 €/m² + 97,50 €/m² + 45,00 €/m²

Cc = 892,50 €/m²

G : Gastos necesarios para la construcción del inmueble (impuestos, honorarios técnicos, etc...).

Desglose de Gastos (G).
G = Gi + Gh + Gt + Gs + Gl + Ga + Ge

Siendo:
Gi : Impuestos.

Gh : Honorarios Técnicos.

Gl : Licencias y Tasas.

Gs : Seguros e inspecciones.

Ga : Gastos de administración del promotor.

Ge : Estudios necesarios.

Valores:
Gi = 13,39 €/m²

Gh = 80,33 €/m²

Gl = 35,70 €/m²

Gs = 4,47 €/m²

Ga = 62,48 €/m²

Ge = 17,85 €/m²

G = 13,39 €/m² + 80,33 €/m² + 35,70 €/m² + 4,47 €/m² + 62,48 €/m² + 17,85 €/m²

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 14 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

G = 214,22 €/m²

VRB = 1.490,00 €/m² + 892,50 €/m² + 214,22 €/m²

VRB = 2.596,72 €/m²

8.2. Valor de Reemplazamiento Neto (VRN):

VRN = VRB - Da - Df .

Siendo:

VRB: Valor de Reemplazamiento Bruto.

Da : Depreciación por antigüedad.

El cálculo puede hacerse en base a la vida útil del inmueble o estimando los gastos necesarios para su rehabilitación. En este caso hemos elegido la primera opción, también conocida como depreciación lineal:

Da = CcA x D .

CcA : Coste de construcción actualizado. Es el Valor de Reemplazamiento Bruto, pero sin la parte correspondiente al solar, ya que el suelo no se deprecia por antigüedad.

D : Coeficiente de depreciación lineal por uso y antigüedad. Será el cociente resultante de dividir la edad actual del inmueble entre su vida útil total, que para viviendas se estima de 100 años.

D = edad / vida útil .

D = 30 años / 100 años.

Da = 1.106,72 €/m² x 0,30.

Da = 332,02 €/m².

Df : Depreciación funcional.

Df = 0,00 €/m².

VRN = 2.596,72 €/m² - 332,02 €/m² - 0,00 €/m²

VRN = 2.264,70 €/m²

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 15 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

9. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN:

9.1. Ocupación:

El estado de ocupación del inmueble es se desconoce.

El propietario del inmueble es UAN PEDRO LANCHO.

9.2. Explotación económica:

Se está obteniendo un beneficio económico del inmueble por Se desconoce.

10. INFORMACION DE MERCADO:

10.1. Análisis de mercado:

Las edificaciones del entorno son de características y calidades similares al inmueble tasado.

Se ha detectado una variación entre el valor de compraventa y el valor hipotecario, siendo este último el 80,00 % respecto del primero.

El intervalo de precios en la zona para este tipo de inmueble se encuentra en el rango comprendido entre 1.752,75 €/m² y 2.100,73 €/m².

Existen operaciones de compraventa en el entorno, pero la oferta y la demanda están equilibradas, por lo que no se prevén variaciones significativas de valor.

10.2. Inmuebles comparables utilizados:

A continuación, incluimos un resumen de las operaciones utilizadas en la comparativa.

Testigo Nº 1:

Fecha Operación: 08/03/2024;
Superficie Útil: 107,83 m²;
Superficie Construida: 124,00 m²;
Antigüedad: 34 años;
Situación: Cl Sant Josep, 25-45 pl 3;
C. Postal y Población: 08291 - Ripollet;
Procedencia: Testigos Internos;
Valor de comparación: 255.870,00 €

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c77cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 16 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

Testigo Nº 2:

Fecha Operación: 01/03/2024;
Superficie Útil: 59,00 m²;
Superficie Construida: 80,00 m²;
Antigüedad: 54 años;
Situación: Cl Maragall, 14 pl 2;
C. Postal y Población: 08291 - Ripollet;
Procedencia: Testigos Internos;
Valor de comparación: 140.220,00 €

Testigo Nº 3:

Fecha Operación: 08/03/2024;
Superficie Útil: 108,70 m²;
Superficie Construida: 125,00 m²;
Antigüedad: 29 años;
Situación: Cl Padro, 19-35 pl 1;
C. Postal y Población: 08291 - Ripollet;
Procedencia: Testigos Internos;
Valor de comparación: 251.010,00 €

Testigo Nº 4:

Fecha Operación: 08/03/2024;
Superficie Útil: 106,96 m²;
Superficie Construida: 123,00 m²;
Antigüedad: 34 años;
Situación: Cl san salvador, 37 pl bj;
C. Postal y Población: 08291 - Ripollet;
Procedencia: Testigos Internos;
Valor de comparación: 258.390,00 €

Testigo Nº 5:

Fecha Operación: 08/03/2024;
Superficie Útil: 106,09 m²;
Superficie Construida: 122,00 m²;
Antigüedad: 34 años;
Situación: Cl doctor bergos, s/n pl 2;
C. Postal y Población: 08291 - Ripollet;
Procedencia: Testigos Internos;
Valor de comparación: 255.870,00 €

Testigo Nº 6:

Fecha Operación: 08/03/2024;
Superficie Útil: 95,65 m²;
Superficie Construida: 110,00 m²;
Antigüedad: 32 años;
Situación: Cl puigmal, 13-35 pl 2;
C. Postal y Población: 08291 - Ripollet;
Procedencia: Testigos Internos;
Valor de comparación: 230.040,00 €

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 17 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

10.3. Valor de Mercado (VM):

VUH: Valor Medio de Mercado Homogeneizado

VUM: Es el valor medio por m² resultante del estudio de mercado realizado. Como las distintas muestras y el inmueble a tasar difieren entre sí se han homogeneizado para obtener un Valor Homogeneizado, que es el que usaremos como Valor Unitario de Mercado. Los coeficientes de cálculo utilizados se detallan en un cuadro al final del informe (en el último anexo).

VUH = 2.264,70 €/m²

VUM = VUH

VUM = 2.264,70 €/m²

VM = Superficie construida * VUM.

VM = 98,08 m² * 2.264,70 €/m²

VM = 222.121,78 €

10.4. Coeficiente de mercado (K):

Los valores de coste y de venta normalmente difieren. Al resultado de dividir el valor de mercado (VM) entre el Valor de Reemplazamiento Neto (VRN) lo denominaremos coeficiente K, siendo el indicador de qué parte importante del valor de mercado está compuesta por el coste de promoción y construcción del inmueble. Para este caso concreto K tiene un valor de 1,00.

K = VUM / VRN .

K = 2.264,70 €/m² / 2.264,70 €/m²

K = 1,00 .

11. VALOR DE TASACIÓN:

Basamos nuestra valoración en su valor de reemplazamiento neto o coste, que en este caso coincide con el de mercado por no haber una mayor demanda que justifique un aumento de valor.

VT = Superficie construida * Vr

VT = 98,08 m² * 2.264,70 €/m²

VT = 222.121,78 €

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 18 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

IMPORTE TOTAL DE TASACIÓN: 222.121,78 €

Asciende el importe de la presente tasación a la expresada cantidad de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO.

12. OBSERVACIONES, CONDICIONANTES y ADVERTENCIAS:

1. No sea podido acceder al interior del inmueble y, por tanto, no se ha podido verificar las calidades ni la conservación del mismo, y por el principio de prudencia consideraremos que está en un estado de conservación aceptable, pero sin ninguna reforma posterior, porque no la podemos verificar.

2. Tiene concedida el día 21 de Marzo de 1.994, la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial-Promoción Privada, según nota de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y seis, al margen de su inscripción 1, CON LAS OBLIGACIONES INHERENTES A LA MISMA. EXPEDIENTE: 08-1-0072-92 FASE 2. De acuerdo con todo esto, actualmente esta vivienda es una vivienda libre, adjunto certificado.

3. Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a, inciso segundo, de la Ley Hipotecaria, la finca de este número está sujeta al Decreto 584/1992 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -B.O.E. de 21 de Marzo de 1.972- y al R.D.1.843/2.009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -B.O.E. de 29 de Enero del 2.010-, por ser el municipio de esta finca, según su artículo 4, uno de los municipios afectados. Cerdanyola del Vallès, a VEINTIUNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra a) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria -según redacción dada por Ley 13/2015- y en cumplimiento de los artículos 15 y 136.5c) de la Llei 18/2007 de 28 de Desembre del Dret a l'Habitatge, se hace constar que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el Anexo de la Llei 4/2006 de 23 de Desembre de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge, como área de demanda residencial fuerte y acreditada. Cerdanyola.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 19 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

13. FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA:

Este informe se ha emitido en Sant Genís de Palafolls, a fecha 23 de mayo de 2024.

Perito Judicial.

Fdo.: ÓSCAR BERMÁN BOLDU



El inmueble fue visitado el día 23/05/2024 y este informe tiene validez hasta el día 23/11/2024.



Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 20 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

Anexo Homogeneización de Testigos

El precio unitario de cada testigo se obtiene dividiendo su valor total entre su superficie. Pero ese precio no es homogéneo, sino que dependerá en cada caso de las características de ese inmueble concreto. Para poder hallar un precio medio aplicable a nuestra valoración hemos de ponderar esos valores unitarios en función de unos criterios de comparación con el inmueble a tasar.

Para cada criterio se aplica un coeficiente corrector que deprecia el testigo si por ese criterio tiene mayor valor unitario que el principal o lo revaloriza si lo tiene menor.

CRITERIOS DE COMPARACIÓN

Superficie (Sup.)
El inmueble mayor tiene más valor total, pero menos precio por m2.

Aplicamos un coeficiente corrector de 0,4% por m2 de diferencia hasta una diferencia de 10 m2.

A partir de ahí aplicamos un coeficiente corrector de 0,2% por cada m2 de diferencia.

Habitaciones (Hab.)
En diferencias de 1 a 4 aplicamos un 3% por cada dormitorio de más.

Del 5 al 6 aplicamos un 2% que se suma al 12% de los primeros.

Por encima de 6 el coeficiente corrector es un 1% que se suma al 12% de los 4 primeros y al 4% del 5º y el 6º.

Baños (Bñ.)
El coeficiente corrector será de un 4% por cada baño de diferencia.

Aseos (As.)
El coeficiente corrector será de un 2% por cada aseo de diferencia.

Ascensor (Asc.)
Si ambos tienen ascensor no importa la altura, pero si uno no tiene se deprecia un 5% si esta entre las 5 primeras plantas, y un 10% si está más arriba.

Reforma (Ref.)
La diferencia entre tener reforma y no tenerla supone un coeficiente corrector de un 6%.

Cuando un inmueble tiene menos de 5 años consideramos que sí tiene reforma, ya que sus acabados estarán en buen uso.

Calidades (Cal.)
Una diferencia de calidades supone una corrección de un 5%.

Antigüedad (Ant.)
Por cada año de diferencia aplicamos un coeficiente corrector de un 1%.

Ubicación (Ubic.)
Una diferencia de ubicación supone una corrección de un 5%.

Aparcamiento (Park.)
Disponibilidad de aparcamiento. Se diferencia un 8% entre un inmueble que disponga de aparcamiento y otro que no.

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 21 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

RELACION DE TESTIGOS - CALCULO HOMOGENEIZACIÓN

Muestra	Dirección	Valor Total	Superficie	Precio Unitario	Coef.	Homogen.
Principal	CL PALAU AUSIT DE 4 Es:D Pl:01 Pt:03	222.259,09	98,08	2.266,10	1,0000	2.266,10
1	Cl Sant Josep, 25-45 pl 3	255.870,00	124,00	2.063,47	1,1482	2.369,18
2	Cl Maragall, 14 pl 2	140.220,00	80,00	1.752,75	1,1785	2.065,56
3	Cl Padro, 19-35 pl 1	251.010,00	125,00	2.008,08	1,0950	2.198,84
4	Cl san salvador, 37 pl bj	258.390,00	123,00	2.100,73	1,1126	2.337,34
5	Cl Doctor Bergos, s/n pl 2	255.870,00	122,00	2.097,30	1,1439	2.399,04
6	Cl Puigmal, 13-35 pl 2	230.040,00	110,00	2.091,27	1,0647	2.226,61

Muestra		Sup.	Hab.	Bñ.	As.	Asc.	Ref.	Cal.	Ant.	Ubic.	Park.
Principal		98,08	4	2	0	SI	NO	Igual	1994	Igual	NO
1	Valor	124,00	3	2	0	SI	NO	Igual	1990	Igual	NO
	Coef	1,072	1,03	1	1	1	1	1	1,04	1	1
2	Valor	80,00	3	1	0	SI	SI	Igual	1970	Igual	NO
	Coef	0,944	1,03	1,04	1	1	0,94	1	1,24	1	1
3	Valor	125,00	3	2	0	SI	NO	Igual	1995	Igual	NO
	Coef	1,074	1,03	1	1	1	1	1	0,99	1	1
4	Valor	123,00	4	2	0	SI	NO	Igual	1990	Igual	NO
	Coef	1,070	1	1	1	1	1	1	1,04	1	1
5	Valor	122,00	3	2	0	SI	NO	Igual	1990	Igual	NO
	Coef	1,068	1,03	1	1	1	1	1	1,04	1	1
6	Valor	110,00	4	2	0	SI	NO	Igual	1992	Igual	NO
	Coef	1,044	1	1	1	1	1	1	1,02	1	1

ACLARACIONES SOBRE EL CALCULO

Hemos multiplicado el precio unitario de cada testigo por los coeficientes de cada criterio, hasta obtener su precio unitario homogeneizado. La suma de todos los precios homogeneizados dividida entre el número de testigos nos dan el precio medio homogeneizado que hemos aplicado al Principal.

Puede darse una pequeña diferencia entre este precio medio calculado y el precio unitario utilizado en la valoración.

De existir dicha variación será debida a que en la valoración el precio unitario se obtiene a partir de otras operaciones cuyos redondeos pueden suponer una pequeña desviación.

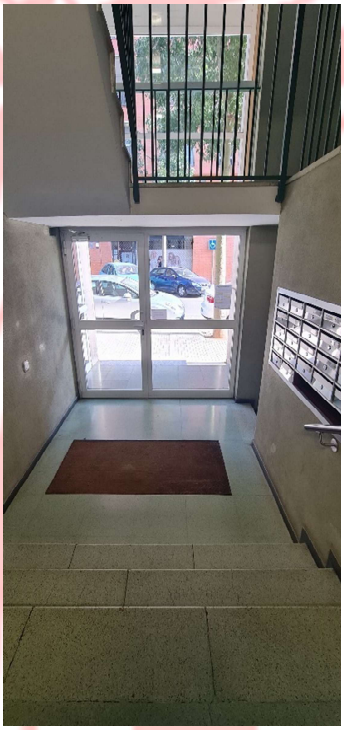
FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c77cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 22 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 23 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

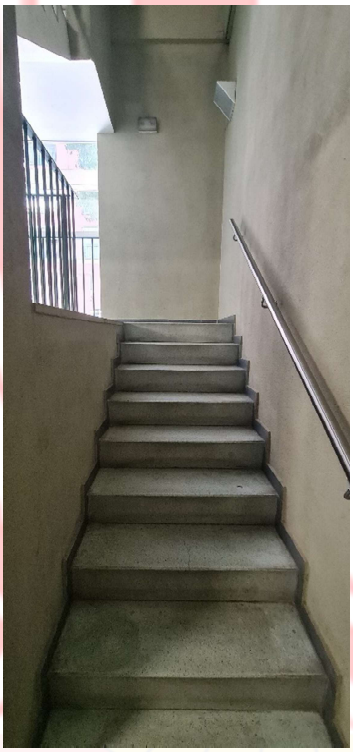
FOTOS DEL INMUEBLE

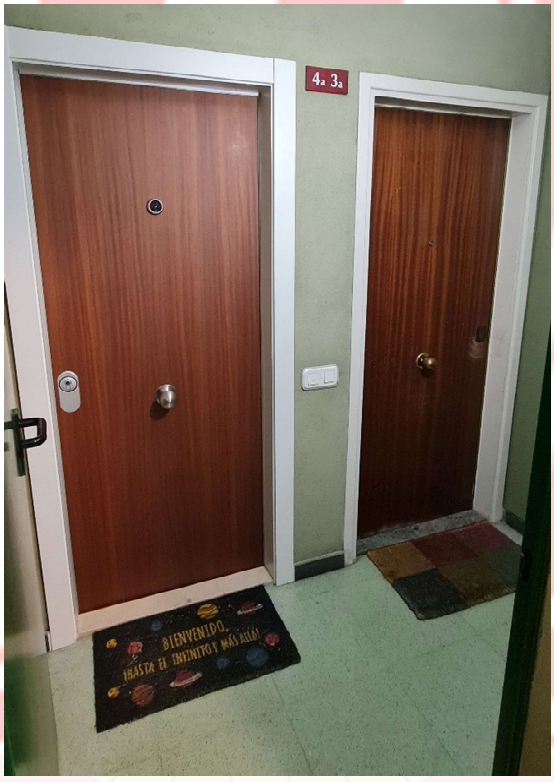












PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg.:SHA-256): 22ed994c77cd317c4229ff24113aed5760b991dca7eae5d09a42e813c3146d2e
Página 24 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg.:SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 25 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

CERTIFICADO AGÈNCIA DE L´HABITATGE

Agència de l'Habitatge de Catalunya

AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Agència de l'Habitatge de Catalunya

NOTA INFORMATIVA

Segons les dades que consten al Registre de la Propietat/escriptura de compravenda, l'habitatge situat a **Ripollet, carrer Palau Ausit, 4 escala D, 1r 3a**, es va qualificar el **21 de març de 1994** com a habitatge de Protecció Oficial, promoció privada, a l'empara del Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, amb el número d'expedient **08-1-0072-92 fase 2**, amb referència cadastral **9749501DF2994H0080OY**.

L'article 1 de l'esmentat Reial decret llei estableix que el règim jurídic d'aquests habitatges és de 30 anys, comptats a partir de la data de la cèdula de qualificació definitiva.

D'acord amb tot això, actualment aquest habitatge **és un habitatge lliure**.

Signat per:
Segell d'Òrgan Agència de l'habitatge de Catalunya

Barcelona, 21 de maig de 2024

06863316 U03005P

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 72 00
Fax 93 228 71 05
agenciahabitatge.gencat.cat

Generalitat de Catalunya

Doc.original signat per: Segell d'Organ Agencia Habitatge de Catalunya 21/05/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/05/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

03H8IB6S3FAKZFJ5OA2VVYNKBJEO94LF

Data creació còpia: 21/05/2024 07:43:52

Pàgina 1 de 1

SERVICIOS

Salud

Farmacia Els Pinetons - carrer Palau Ausit Farmacia	0,044 km
Vallès Dental Clínica	0,051 km
Cm Les Moreres Médico	0,15 km
Gilmart Dentista	0,254 km
Pinetons Veterinària Veterinario	0,268 km
Cmc Ripollet - Carrer de Federico García Lorca Médico	0,28 km
Farmàcia Del Mercat Farmacia	0,394 km
Farmàcia Caelles Franch, Mª Nieves - Carrer de Sant Josep Farmacia	0,4 km
Dentiline Dentista	0,402 km
Mayo - Rambla de Sant Jordi Dentista	0,441 km

Educación

Yessi Escuela/Instituto	0,023 km
Cfa Jaume Tuset Escuela/Instituto	0,088 km
Kids & Us Academia idiomas	0,163 km
Norton School Academia idiomas	0,253 km
Escola Anselm Clavé Escuela/Instituto	0,32 km
English Torras Academia idiomas	0,359 km
San Juan De La Cruz Escuela/Instituto	0,412 km
Escola Gassó I Vidal - Carrer del Padró Escuela/Instituto	0,443 km
Escola Josep Maria Ginesta Escuela/Instituto	0,453 km
Campus Ítaca - Carrer del Pedraforca Escuela/Instituto	0,472 km

Hacer la compra

Forn De Pa Luna Panadería	0,035 km
Terranova Cnc 76 Tienda de alimentación	0,043 km
Centre D'Estètica Marga Tienda de alimentación	0,048 km
Finques Pinetons Tienda de alimentación	0,054 km
Ali Alimentació Supermercado	0,055 km
Super Afores Supermercado	0,065 km
Millenium Technology Tienda de alimentación	0,1 km
Próxim Ripollet - Carrer dels Afores Supermercado	0,103 km
Grup La Granja Supermercado	0,206 km
Covirán - Rambla de Sant Andreu Supermercado	0,238 km

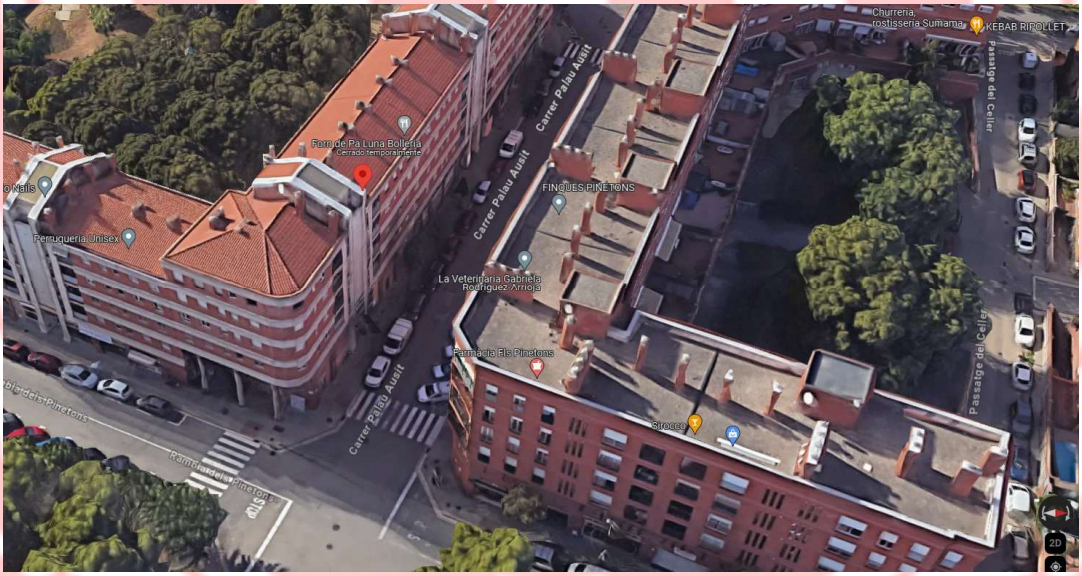
Transportes

Rambla Pinetons / Pavelló Parada de autobús	0,065 km
Federico García Lorca / St.Andreu Parada de autobús	0,218 km
Av. Maria Torras / Puigmal / Ginesta Parada de autobús	0,252 km
Sant Josep / Pizarro Parada de autobús	0,353 km
Rambla St. Jordi / Centre Cultural Parada de autobús	0,417 km
Molí D'En Rata / Moreres Parada de autobús	0,497 km
Sant Andreu / Pau Casals Parada de autobús	0,577 km
Ripollet - Balmes / Molí D'En Ginestar Parada de autobús	0,679 km
Repsol - CARRETERA SANTIGA KM 0.430 Gasolinera	0,682 km
Balmes / Trilla Parada de autobús	0,706 km

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 26 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

CATASTRO





Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg, SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 27 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg. SHA-256): 22ed994cf7cd317c4229ff24113aed5760b991dca7eae5d09a42e813c3146d2e
Página 28 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

REFERENCIA CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9749501DF2994H0080OY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PALAU AUSIT DE 4 Es:D Pl:01 Pt:03
08291 RIPOLLET [BARCELONA]

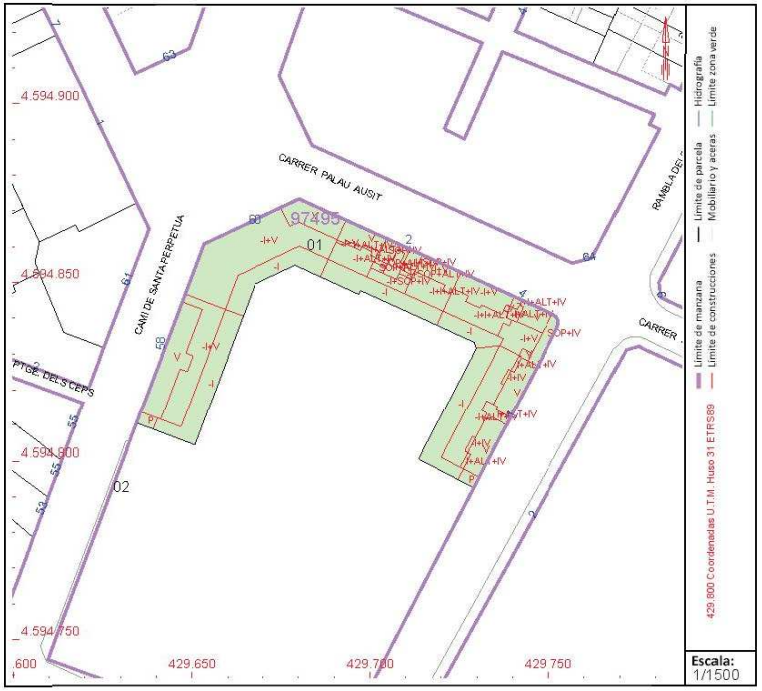
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 129 m2
Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	D/01/03	98
APARCAMIENTO	1/-1/E15	11
Elementos comunes		20

PARCELA

Superficie gráfica: 3.146 m2
Participación del inmueble: 0,9300 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado , 13 de Abril de 2024

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed994c77cd317c4229ff24113aed5760b991dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 29 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

RAFAEL CASTIÑEIRA CARNICERO

Registrador de la Propiedad de CERDANYOLA DEL VALLÉS 2

SANT FRANCESC, nº 4, Planta 2ª Puerta 10
08290 - CERDANYOLA DEL VALLÉS (BARCELONA)
Teléfono: 935910310
Fax: 935912597
Correo electrónico: cerdanyoladelvalles2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

OSCAR BERMAN BOLDU

con DNI/CIF: 46044847C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: PERITO JUDICIAL- Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Valles (sección civil) . PROCEDIMIENTO Ejecución forzosa 451/2016 .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H53NU67Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

C.S.V.: 20807528503FE0EA

PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 30 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CERDANYOLA VALLES 2
C/Sant Francesc, nº 4, Planta : 2ª Puerta 10
08290 Cerdanyola del Vallés (BARCELONA)
Teléfono: 93.5910310 Fax:93.5912597

Fecha de Emisión: SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE RIPOLLET Nº: 13179 08075000183444

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: VIVIENDA, a la que en la Comunidad se le asigna el número OCHENTA, en la planta primera, puerta tercera, del edificio sito en la calle Palau Ausit número cuatro, de Ripollet, con acceso a través del módulo D. Ocupa una superficie construida de NOVENTA Y OCHO METROS OCHO DECIMETROS CUADRADOS y útil de OCHENTA METROS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, distribuida en recibidor, cocina-lavadero, comedor-estar, pasillo distribuidor, cuatro dormitorios, dos cuartos de baños y terraza. LINDA: por su frente, tomando como tal la puerta de entrada a la entidad, parte con el rellano y la caja del ascensor y parte con la vivienda puerta segunda de su misma planta y módulo; por la derecha entrando, parte con la proyección vertical del espacio verde y parte con las viviendas puertas primera y segunda de su misma planta, con acceso a través del portal del Módulo E; por la izquierda, con la vivienda puerta cuarta de su misma planta y Módulo; y por el fondo, con la proyección vertical de la Rambla dels Pinetons. Le corresponde como accesorio inseparable, la utilización en exclusiva del espacio de aparcamiento de vehículos señalado con el número E-QUINCE, que tiene una superficie de VEINTE METROS CUADRADOS, sita en la planta de garajes del edificio. Se asigna a este departamento una cuota particular de CINCO ENTEROS CINCO CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, en cuanto al módulo del que forma parte y una cuota general de NOVENTA Y TRES CENTIMOS DE UN ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes y gastos y en relación al total valor del inmueble del que forma parte y del que se segrega. **Referencia catastral: 9749501DF2994H0080OY.**

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MONTES CORSINO, FRANCISCA	39037988L	1132	306	201	4

25,000000% (1/4) del pleno dominio con carácter separacion de bienes, por título de **compraventa**
, inscrita con fecha 16/07/02, mediante escritura autorizada en Cerdanyola del Vallès el día 18/04/02 por el Notario DON TEODORO LÓPEZ-CUESTA FERNÁNDEZ con el número de protocolo 1068/2002

GONZALEZ MONTES, MIREIA	46942319D	1132	306	201	4

25,000000% (1/4) del pleno dominio con carácter separacion de bienes, por título de **compraventa**
, inscrita con fecha 16/07/02, mediante escritura autorizada en Cerdanyola del Vallès el día 18/04/02 por el Notario DON TEODORO LÓPEZ-CUESTA FERNÁNDEZ con el número de protocolo 1068/2002

PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

LANCHO IGLESIAS, JUAN PEDRO 76030295T 1132 306 201 4

25,000000% (1/4) del pleno dominio con carácter separacion de bienes, por título de **compraventa**
, inscrita con fecha 16/07/02, mediante escritura autorizada en Cerdanyola del Vallès el día 18/04/02 por el Notario DON TEODORO LÓPEZ-CUESTA FERNÁNDEZ con el número de protocolo 1068/2002

MONTES CORSINO, FRANCISCA 39037988L 1601 563 181 8

25,000000% (1/4) del pleno dominio con carácter privativo, por título de **herencia**
, inscrita con fecha 11/08/15, mediante escritura autorizada en Terrassa el día 18/06/15 por el Notario DON ALFREDO ARBONA CASP con el número de protocolo 1189/2015

Tiene concedida el día 21 de Marzo de 1.994, la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial-Promoción Privada, según nota de fecha veintidos de julio de mil novecientos noventa y seis, al margen de su inscripción 1, CON LAS OBLIGACIONES INHERENTES A LA MISMA. **EXPEDIENTE: 08-1-0072-92 FASE 2.**

CARGAS

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL.** A los Estatutos de la Comunidad de Propietarios establecidos en la inscripción de la Obra Nueva y División Horizontal del edificio del que forma parte la finca de este número.

HIPOTECA.
Hipoteca de su inscripción 5, constituída a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL,** en garantía de un préstamo confesado recibido por Don Juan Pedro Lancho Iglesias y Doña Mireia González Montes, por un principal de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL EUROS, de sus intereses hasta SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS, de sus intereses de demora hasta VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS y de la cantidad de VEINTIUN MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA CENTIMOS para costas y gastos. **Vencimiento:** el treinta de Abril de dos mil treinta y dos. **Valor de tasación:** doscientos cuatro mil euros. **Domicilio a efectos de notificaciones:** la finca que se hipoteca. Escritura autorizada el día dieciocho de abril de dos mil dos por el Notario de Cerdanyola del Vallés Don TEODORO LOPEZ-CUESTA FERNANDEZ.

TRANSMISION HIPOTECA: La hipoteca de que trata la inscripción 5 de esta finca, a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, S.A."** ha sido transmitida a **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."** según la inscripción 9, en virtud de acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Cerdanyola del Vallès Don JUAN CORREA ARTES, el día 20 de Junio de 2.018, protocolo 821. Según la inscripción

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 31 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

9ª de fecha treinta de Agosto de dos mil dieciocho, **al folio 182, del Libro 563 del término municipal de Ripollet, Tomo 1601 del Archivo.**

HIPOTECA.
A la hipoteca de MAXIMO de que trata su inscripción 7, constituída a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL**, en garantía del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito con garantía hipotecaria concedida a Don Juan Pedro Lancho y Doña Mireia González, por un máximo de VEINTICUATRO MIL EUROS, más un máximo de SETECIENTOS OCHENTA EUROS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, de hasta TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS de intereses de demora y de SEIS MIL EUROS para costas y gastos. **Vencimiento:** treinta de Abril de dos mil treinta y dos. **Valor de tasación:** doscientos diecisiete mil euros. **Domicilio a efectos de notificaciones:** la finca que se hipoteca. Escritura autorizada el día dieciséis de junio de dos mil cuatro por el Notario de RIPOLLET Don JOSE LUIS PASCUAL VEGA.

TRANSMISION HIPOTECA: La hipoteca de que trata la inscripción 7 de esta finca, a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, S.A.** ha sido transmitida a **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."** según la inscripción 9, en virtud de acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Cerdanyola del Vallès Don JUAN CORREA ARTES, el día 20 de Junio de 2.018, protocolo 821. Según la inscripción 9ª de fecha treinta de Agosto de dos mil dieciocho, **al folio 182, del Libro 563 del término municipal de Ripollet, Tomo 1601 del Archivo.**

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción 9. Cerdanyola del Vallés a 30 de Agosto de 2018.

ServidumbreCalificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a inciso segundo de la Ley Hipotecaria, la finca de este número, está sujeta al Decreto 584/1992 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -BOE de 21 de marzo de 1972- y al R.D. 1843/2009 de 27 de noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, BOE de 29 de enero de 2010-, por ser el municipio de esta finca, según su artículo 4, uno de los municipios afectados, según nota al margen de la inscripción 9. Cerdanyola del Vallès, a TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO .

GRAVADA con una ANOTACION PREVENTIVA de EMBARGO trabado sobre la cuarta parte indivisa de la finca propiedad de Juan Pedro Lancho Iglesias, a favor de

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed594c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 32 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

FIRMADO
Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C, Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg,SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 33 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.

DOÑA MIREIA GONZALEZ MONTES, en virtud de autos seguidos en el Servicio común procesal de ejecución de Cerdanyola del Valles, autos de ejecución forzosa en derecho de familia con el número **4989/2018-5J** derivados del **451/2016** del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Cerdanyola del Valles, en los que se dictó decreto de fecha veintiséis de junio de dos mil veinte,declarando embargados los derechos de propiedad que ostenta Don Juan Pedro Lancho Iglesia en la finca de este número, en reclamación de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS SEIS CENTIMOS** de principal más **SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS** para intereses y costas. Motiva la anotación letra A de fecha 21 de julio de 2020. **A SU MARGEN CONSTA EXTENDIDA NOTA DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2.022 PREVENIDA EN EL ARTICULO 656 LEC (Autos ejecución forzosa 4989/2018-G5 seguidos en el Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallés, de procedencia Juzgado Primera Instancia e Instruccción 5 de Cerdanyola del Vallés -Ejecución forzosa 451/2016).**

Exp. CERTIFICACIÓN: En el servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallés, Referencia: ejecución forzosa 4989/2018-G5, procedente de Juzgado Primera Instancia e Instrucción 5 Cerdanyola del Vallés, ejecución forzosa 451/2016, se ha incoado para la efectividad del crédito a que se refiere la adjunta anotación letra A, el procedimiento ejecución forzosa,habiéndose expedido con fecha de hoy, la certificación prevenida en el artículo 656 de la LEC, solicitada por ese Juzgado por mandamiento librado el día 27 de Septiembre de 2.022, presentado en este Registro el día 5 de Octubre de 2.022, Asiento 356 Diario 99. Cerdanyola del Vallés, a 27 de Octubre de 2.022.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la anotación letra A. Cerdanyola del Vallés a 21 de Julio de 2020.

Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a, inciso segundo, de la Ley Hipotecaria, la finca de este número está sujeta al Decreto 584/1992 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -B.O.E. de 21 de Marzo de 1.972- y al R.D. 1.843/2.009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -B.O.E. de 29 de Enero del 2.010-, por ser el municipio de esta finca, según su artículo 4, uno de los municipios afectados. Cerdanyola del Vallès, a VEINTIUNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE .

Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra a) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria -según redacción dada por Ley 13/2015- y en cumplimiento de los artículos 15 y 136.5c) de la Llei 18/2007 de 28 de Desembre del Dret a l'Habitatge, se hace constar que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el Anexo de la Llei 4/2006 de 23 de Desembre de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge, como área de demanda residencial fuerte y acreditada. Cerdanyola del Vallès, a VEINTIUNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE .

PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

GRAVADA con una ANOTACION PREVENTIVA de EMBARGO sobre la cuarta parte indivisa de la finca de este número propiedad de Juan Pedro Lancho Iglesias a favor de MIREIA GONZALEZ MONTES en ampliación a la anotación letra A siendo la reclamación de la presente ejecución de: 43.414,65 euros de principal más 13.242,38 euros de intereses y costas, según autos de ejecución forzosa número 4989/2018-G5 derivado del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Cerdanyola del Valles, autos de ejecución forzosa 451/2016 que motiva la anotación de embargo letra B de fecha 20 de enero de 2.023.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción B . Cerdanyola del Vallés a 20 de enero de 2023.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.*

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

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg.:SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ae5d09a42e813c3146d2e
Página 34 de un total de 35 página(s). Versión imprimible con información de firma.

PERITO JUDICIAL A.F.P.J, N.º 0078 - ÓSCAR BERMÁN BOLDÚ, Telf. 676774777, C/ Nou 63, 08389- Sant Ginés de Palafolls - Barcelona (Spain), Mail: oscar.berman@hotmail.com

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CERDANYOLA DEL VALLES 2 a día siete de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20807528503FE0EA

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.).

Documento 1 de 1.Firmado por: OSCAR BERMAN BOLDU - DNI 46044847C. Emisor del certificado: EC-Ciutadania, Número de serie del certificado firmante: 27.063.353.981.053.282.955.378.450.749.177.328.329, Fecha de emisión de la firma: 23/05/24 12:54
Código de integridad (alg.:SHA-256): 22ed994c7cd317c4229ff24113aed5760b911dca7ea5d09a42e813c3146d2e
Página 35 de un total de 35 página(s), Versión imprimible con información de firma.