

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍN

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
TARRAGONA Nº 1

Calle Pons d'Icart 2 2º
43004 - TARRAGONA (T)
Teléfono: 977219950
Fax: 977139736

Correo electrónico: tarragona1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43015000551617-4301552577**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



ANTONIO FERNANDEZ MARTIN, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA NÚMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de la solicitud realizada, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE Tarragona N°: 77628**, Código registral único: **43015000551617**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción es como sigue:

URBANA: NÚMERO SESENTA Y DOS.- VIVIENDA tipo "dúplex", desarrollándose entre la planta tercera (por donde tiene su entrada) y la planta segunda, del BLOQUE II ó BEETHOVEN, con fachada principal a la calle Ludwig van Beethoven de Tarragona, señalada como puerta cuarta de la planta tercera. Se comunican ambas plantas por medio de una escalera interior. Tiene una superficie útil interior de ciento un metros, veintitrés decímetros cuadrados, y exterior de veintisiete metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, y construida de ciento cuarenta y dos metros, sesenta y tres decímetros cuadrados. Se halla distribuida interiormente en varias habitaciones y servicios. LINDA, mirándola desde la calle Ludwig van Beethoven: la parte de la misma situada en la planta segunda: derecha entrando, parte de la vivienda puerta tercera, situada en esta planta; izquierda, vuelo del terreno destinado a jardín de uso exclusivo de la vivienda puerta cuarta de la planta baja; fondo o espalda, terreno destinado a jardín de uso exclusivo de la vivienda puerta cuarta de la planta baja y parte de la vivienda puerta tercera, situada en esta planta; y al frente, vuelo del paso común. Y la parte de la misma situada en la planta tercera: derecha entrando, parte de la vivienda puerta tercera, situada en esta planta; izquierda, vuelo del terreno destinado a jardín de uso exclusivo de la vivienda puerta cuarta de la planta baja; fondo o espalda, vuelo del terreno destinado a jardín de uso exclusivo de la vivienda puerta cuarta de la planta baja; y al frente, paso común. CUOTA.- Se le asignan las siguientes cuotas de participación en beneficios y cargas y en los elementos comunes: en la escalera en la que está ubicada de TRECE ENTEROS ONCE CENTÉSIMAS POR CIENTO; y en los elementos generales del conjunto urbanístico de UN ENTERO NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **FELIX MESALLES NALDA**, con N.I.F. número 39.683.946-E, titular de una mitad indivisa del pleno dominio por Compraventa según la inscripción 3ª, de fecha doce de noviembre del año dos mil tres, al Tomo 1948, libro 1094, folio 103, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Miguel Martínez Socias, en Tarragona, el día catorce de octubre del año dos mil tres, y **MARIA AVELLANAS CANET**, con N.I.F. número 39.691.000-S, titular de una mitad indivisa del pleno dominio por Compraventa según la inscripción 3ª, de fecha doce de noviembre del año dos mil tres, al Tomo 1948, libro 1094, folio 103, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Miguel Martínez Socias, en Tarragona, el día catorce de octubre del año dos mil tres, **cuya inscripción citada es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

Según la inscripción 2ª de fecha dieciocho de julio del año dos mil uno, al folio 103, del tomo 1.948, la totalidad de esta finca se halla gravada con una



HIPOTECA a favor de **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** con un plazo de amortización de 396 meses, a contar desde el 30 de junio de 2001 con fecha de vencimiento del 30 de junio de 2034, en garantía de una cuenta de crédito de 251.328,93 euros de capital, Intereses ordinarios, por un importe de 20.734,64 Euros, Intereses de demora, por un importe de 51.522,43 Euros, 50.265,79 euros de costas y gastos, un valor de TASACIÓN a efectos de subasta de 245.146,8272 euros, y un DOMICILIO a efectos de notificaciones EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA, constituida en escritura autorizada por el notario de Vila-Seca, Don Francisco Javier Pajares Sánchez, el cinco de junio del año dos mil uno. **AMPLIADA y NOVADA** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Tarragona, Miguel Martínez Socías, el 14 de octubre de 2003, según la inscripción 4ª de fecha 12 de noviembre de 2003. **ADQUIRIDA** por la actual acreedora por cesión en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Pérez-Coca Crespo, el 5 de marzo de 2024, según la inscripción 8ª., **cuya HIPOTECA SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR EN EL DIA DE LA FECHA.**

Al margen de la citada hipoteca aparece la nota de expedición de **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** continuada que previene el artículo 688 en relación al 656 de la L.E.C. 1/2000, según mandamiento expedido con fecha, dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro, con diligencia de ordenación de fecha, 3-7-2025, en virtud del procedimiento número 105/2023, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia Nº3 de Tarragona, expedida el 11-11-2025.

Según la inscripción 5ª de fecha diecinueve de octubre del año dos mil cuatro, al folio 103, del tomo 1.948, la totalidad de esta finca se halla gravada con una **HIPOTECA** a favor de **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 30 de septiembre de 2004 con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2034, en garantía de una cuenta de crédito de 25.300,0000 euros de capital, Intereses ordinarios, por un importe de 1.012 Euros, Intereses de demora, por un importe de 2.593,25 Euros, 7.590,0000 euros de costas y gastos, un valor de TASACIÓN a efectos de subasta de 345.847,2 euros, y un DOMICILIO a efectos de notificaciones EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA, constituida en escritura autorizada por el notario de Tarragona, Don Miguel Martínez Socías, el veintiuno de septiembre del año dos mil cuatro. **ADQUIRIDA** por la actual acreedora por cesión en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Pérez-Coca Crespo, el 5 de marzo de 2024, según la inscripción 8ª.

Según la inscripción 6ª de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce, al folio 104, del tomo 1.948, la totalidad de esta finca se halla gravada con una **HIPOTECA** a favor de **HOIST FINANCE SPAIN, S.L.** con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 30 de septiembre de 2014 con fecha de vencimiento del 31 de agosto de 2029, en garantía de un préstamo de 75.000,0000 euros de capital, Intereses ordinarios al tipo del 5,75% anual, por un importe de 13.500 Euros, Intereses de demora, por un importe de 22.500 Euros, 3.750,0000 euros de costas y gastos, un valor de TASACIÓN a efectos de subasta de 349.213,44 euros, y un DOMICILIO a efectos de notificaciones el de la propia finca hipotecada, constituida en escritura autorizada por el notario de Tarragona, Don Miguel Martínez Socías, el uno de agosto del año dos mil catorce. **ADQUIRIDA** por la actual acreedora por cesión en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Aguirre, el 15 de diciembre de 2022, número 6504 de protocolo, según resulta de la inscripción 7ª.



Según la inscripción 7ª de fecha dieciséis de enero del año dos mil veinticuatro, al Tomo 2.307, Libro 1.453, Folio 107. **Resolución anticipada:** De la precedente hipoteca resulta la condición resolutoria por convenio de vencimiento total en caso de impago, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., en cuanto a **CIEN %** de esta finca, propiedad de FELIX MESALLES NALDA y MARIA AVELLANAS CANET, por **72305,63 euros de principal; 21691,69 euros para intereses y costas; por un total de 93997,32 euros;** Ordenado en auto/providencia dictado el día seis de septiembre del año dos mil dieciocho, por el Juzgado de Primera Instancia N° 8 de Tarragona en ejecución de títulos no judiciales en procedimiento número 2269/2017. Mandamiento librado por el referido Juzgado, el seis de septiembre del año dos mil dieciocho. Según así consta en la anotación letra E, al folio 107, del tomo 2307, libro 1453, de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dieciocho.

PRORROGADA por cuatro años más por la anotación letra G, de fecha, 12-9-2022.

Según la nota número 1 al margen de la inscripción/anotación Gª de fecha doce de septiembre del año dos mil veintidós, al folio 107, del tomo 2.307, se halla no sujeta provisionalmente al pago del Impuesto.

Según la nota número 1 al margen de la inscripción/anotación 7ª de fecha dieciséis de enero del año dos mil veinticuatro, al folio 107, del tomo 2.307, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 2.055,54 euros, satisfechos por Autoliquidación.

Según la nota número 1 al margen de la inscripción/anotación 8ª de fecha veintidós de abril del año dos mil veinticuatro, al folio 218, del tomo 2.520, se halla exenta provisionalmente al pago del Impuesto.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de AJUNTAMENT DE TARRAGONA, en cuanto a **una mitad indivisa** de esta finca, propiedad de MARIA AVELLANAS CANET por **6286,30 euros de principal; 3059,47 euros para intereses; 958,91 euros para costas; y un recargo de apremio de 1257,24 euros; por un total de 11561,92 euros;** Ordenado en diligencia dictado el día veintidós de abril del año dos mil veinticuatro, por Ajuntament de Tarragona en procedimiento número 2013EXP26005589/. Mandamiento librado por la referida RECAUDACIÓN, el veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro. Según así consta en la anotación letra H, al folio , del tomo , libro , de fecha veinticinco de octubre del año dos mil veinticuatro.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de AJUNTAMENT DE TARRAGONA, en cuanto a **una mitad indivisa** de esta finca, propiedad de FELIX MESALLES NALDA por **2711,99 euros de principal; 1002,31 euros para intereses; 408,52 euros para costas; y un recargo de apremio de 552,05 euros; por un total de 4674,87 euros;** Ordenado en diligencia dictado el día veinticuatro de abril del año dos mil veinticuatro, por Ajuntament de Tarragona en procedimiento número 2014EXP26003441/. Mandamiento librado por la referida RECAUDACIÓN, el siete de enero del año dos mil veinticinco. Según así consta en la anotación letra I, al folio , del tomo , libro , de fecha cinco de febrero del año dos mil veinticinco.

CUARTO: Se ha practicado la notificación prevenida en el art. 659 LEC, de fecha 7 de enero de 2000, a la entidad HOIST FINANCE SPAIN, S.L., la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., y al AYUNTAMIENTO DE TARRAGONA, Unidad de Recaudación, mediante



correo certificado con acuse de recibo, a cuyo favor figuran inscritos o anotados en asiento posterior al del gravamen que se ejecuta, los derechos relacionados anteriormente en el contexto de la presente certificación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o



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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 1 a día once de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 243015278F845D1D

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.).