



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE CANOVELLES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **5426**
Municipio/Sección: **LES FRANQUESES VALLÈS**
CRU: **08116000192644**

Descripción literal de la finca

URBANA.- NUMERO DIECIOCHO.- VIVIENDA PUERTA SEGUNDA, situada en la TERCERA PLANTA alta o PISO TERCERO, del edificio sito en Les Franqueses del Vallès, con frente a las calles Barcelona y Bosch, teniendo su acceso a través de la calle Bosch. Tiene una superficie de ochenta y seis metros cuadrados, distribuidos en recibidor, comedor-estar, cocina, baño, aseo, cuatro dormitorios, terraza y lavadero. LINDA, al frente, rellano de escalera y vivienda puerta primera de esta planta; derecha entrando, vuelo de la calle Bosch; izquierda, vivienda de la misma planta escalera de la calle Barcelona; y fondo, Teresa Pagés.- Su cuota general es de cuatro enteros ochenta y cinco centésimas por ciento y en la escalera de diez enteros por ciento.-

Datos catastrales

Referencia Catastral: 1778725DG4017N0018LO

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ALEJANDRA VILARO PASTOR, N.I.F. 52408423W
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 20/07/2005
Fecha documento:	18/05/2005
Notario:	JAVIER FRANCH VALVERDE
Notaría:	GRANOLLERS

Datos titular

Titular:	DANIEL RUS GARCIA, N.I.F. 53127882K
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 20/07/2005
Fecha documento: 18/05/2005
Notario: JAVIER FRANCH VALVERDE
Notaría: GRANOLLERS

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

Tipo derecho: Hipoteca
Texto literal: Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en La Roca del Vallès, el día treinta y uno de Octubre del año dos mil dieciocho, ante el Notario Don José Luis Criado Barragan, número 1735 de protocolo y en unión de diligencia expedida el día diecisiete de enero de dos mil diecinueve por el propio Notario autorizante señor Criado, a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., respondiendo de la devolución del capital del préstamo, CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en la estipulación 3ª que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del SEIS ENTEROS POR CIENTO nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del OCHO ENTEROS POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTE EUROS. c) Del pago de las costas procesales: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO del capital del préstamo y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DOS ENTEROS POR CIENTO de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de QUINCE MIL SETECIENTOS EUROS y de TRES MIL CIENTO CUARENTA EUROS, respectivamente. El préstamo se ha pactado por un plazo de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados a partir del día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE PRÓXIMO, más el denominado período de ajuste, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE cuotas mensuales. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y OCHO. Se tasa la finca para caso de subasta en ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y un euros y ocho céntimos de euro.- Inscrita en el tomo 3011 del Archivo, libro 378, folio 169, inscripción 15ª, de fecha veintitrés de enero del año dos mil diecinueve.

Asiento: Inscripción 16 de fecha 23/01/2019
Tomc/Libro/Folio: 3011/378/169
Fecha documento: 31/10/2013



C.S.V. : 208116121ED6C1BE



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Notario: JOSÉ LUIS CRIADO BARRAGÁN
Notaría: ROCA DEL VALLÈS, LA
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 11/11/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 311/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 10 GRANOLLERS
CEDIDA por la inscripción 18

CESION HIPOTECA

Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Texto literal: Mediante escritura otorgada en Madrid, el día diez de diciembre del año dos mil veinticuatro, ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, número de protocolo 5152/2024, dicha hipoteca ha sido objeto de cesión a favor de "HESTIA PHOENIX S.À R.L.". Expedida con fecha de hoy conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, por razón de la ejecución de la hipoteca a que se refiere la inscripción 16ª, objeto de cesión por la inscripción 18ª, e inscrita a favor de la entidad HESTIA PHOENIX S.À.R.L., en virtud de mandamiento expedido electrónicamente el día dieciséis de octubre del año dos mil veinticinco, por el Juzgado Primera Instancia 10 Granollers, donde se sigue el Procedimiento de Ejecución hipotecaria número 311/2024, -A, a instancias de dicha entidad.
Asiento: Inscripción 18 de fecha 29/01/2025
Fecha documento: 10/12/2024
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
Notaría: MADRID
CEDIDA la inscripción 16

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 29/01/2025

ANOTACION

Tipo derecho: Anotación
Texto literal: Gravada en cuanto a una mitad indivisa de la finca propia de don Daniel Rus García, con la anotación preventiva de embargo letra A, a favor de L'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA; practicada en virtud de un mandamiento expedido en Barcelona, el día veinticinco de abril del año dos mil veinticinco, por la Cap del Servei d'Embargaments, de la Oficina Central de Recaudación de la Agència Tributària de Catalunya, mediante diligencia de embargo número DIL20243052381, instruido contra don Daniel Rus García; cuyo embargo fue trabado sobre una mitad indivisa de dicha finca, para responder por un total de tres mil doscientos cincuenta y nueve euros con treinta y un céntimos.
Asiento: Anotación A de fecha 30/05/2025
Administración: AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA
Fecha documento: 25/04/2025

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal A Nº 1
Fecha certificación: 30/05/2025
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO





Notario/Juzgado: AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA
Texto certificación: Expedida la certificación prevenida en el Art. 143 del Reglamento Hipotecario, con ocasión del procedimiento a que se refiere la relacionada anotación de embargo letra A, en virtud del propio mandamiento que dio lugar a la misma

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

CANOVELLES a 11/11/2025 15:32:10.

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 ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE CANOVELLES a día once de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208116121ED6C1BE

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. : 208116121ED6C1BE