

Certificación Registral expedida por

Antolín Cacheiro Couto

Registrador de la Propiedad de VILADECANS

CR Silos 6 bis 1º
08840 - Viladecans
Telefono : 93.658.61.19
Fax : 93.658.60.11

Correspondiente a la solicitud formulada por

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H



INTERÉS LEGITIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : U67UU71T

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



ANTOLIN CACHEIRO COUTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILADECANS,
PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA,

Certificado: 2026/93

La Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria. Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro, según el art.335 del Reglamento Hipotecario.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia presentada por vía telemática, en fecha treinta de marzo de dos mil veintiséis, e identificada con el trámite número U67UU71T, en la que, don Jordi Fontquerni Bas, con DNI número 37255349H, para una investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, solicita se expida una certificación de dominio y cargas de la finca registral número 27.072 de Viladecans; he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

FINCA REGISTRAL NUMERO 27072 de Viladecans

CODIGO REGISTRAL UNICO: 08111000292585

REFERENCIA CATASTRAL: 7648916DF1774H0004SH

PRIMERO:

DESCRIPCION:

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

"URBANA.- FINCA NUMERO CUATRO.- **VIVIENDA, EN PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA (TIPO DUPLEX), PUERTA DERECHA** de la casa sita en Viladecans, con frente a las calles de Angel Arañó, número 31, y a la calle de Pedro Masallach, número 48, de Viladecans; a la que se accede desde el rellano de la escalera **con acceso por la calle Pedro Masallach, número 48**, que comunica con el interior de la planta primera. Tiene una superficie útil total de noventa metros treinta y tres decímetros cuadrados y construída en la planta primera de sesenta metros ochenta y tres decímetros cuadrados y en planta segunda de cincuenta y nueve metros cuadrados; ambas plantas están distribuídas interiormente en varias dependencias y servicios y se comunican entre sí mediante una escalera interior. Linda el conjunto, considerando como frente principal la calle Pedro Masallach: al frente, con dicha calle en proyección vertical y parte con rellano y hueco de escalera; derecha entrando, con los señores Puigarnau y Sanahuja, en proyección vertical; izquierda, la vivienda puerta izquierda de esta planta y parte con rellano y hueco de escalera y fondo, con la finca número uno, en proyección vertical.- CUOTA: VEINTINUEVE ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTÉSIMAS por ciento.- "

SEGUNDO:

TITULAR/ES:



ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ, con DNI número 33964934Y y **ANTONIA BERLANGA AGUILAR**, con DNI número 52206118M, son dueños por partes iguales de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA efectuada a Eulalia Castellví Carbó, mediante escritura autorizada por el Notario de Viladecans, Don Vicente Tomás Bernat, el día veintinueve de junio de mil novecientos noventa y nueve, que motivó la inscripción 3ª, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, de la finca número **27072**, al folio 105 del tomo 1003, libro 359 de Viladecans, y por, OBRA NUEVA, mediante escritura autorizada por la Notario de Viladecans, Doña Elisa Calzada Castaño, el día dos de diciembre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 6ª, de fecha veintidós de febrero de dos mil cinco, de la finca número **27072**, al folio 106 del tomo 1003, libro 359 de Viladecans.

TERCERO:

CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes cargas:

1) Afecta a las limitaciones derivadas del REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en que se halla constituida la total finca, según escritura autorizada por el Notario de Viladecans, Don Vicente Tomás Bernat, el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, que motivó la inscripción 7ª, de fecha dos de julio de mil novecientos noventa y dos de la finca número **4281** de Viladecans, al folio 94 del tomo 1003, libro 359.

2) Derecho de vuelo por plazo de diez años sobre la finca matriz 4281 a favor de Antonio López Hernández y Antonia Berlanga Aguilar, que lo adquirieron según su inscripción 9ª de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y nueve en virtud de escritura autorizada por el Notario de Viladecans Don Vicente Tomás Bernat el día veintinueve de junio de mil novecientos noventa y nueve.

3) Afecta a las limitaciones derivadas del REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en que se halla constituida la total finca, según escritura autorizada por la Notario de Viladecans, Doña Elisa Calzada Castaño, el dos de diciembre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 10ª, de fecha veintidós de febrero de dos mil cinco de la finca número **4281** de Viladecans, al folio 95 del tomo 1003, libro 359.

4) HIPOTECA constituida inicialmente a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, por ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ y ANTONIA BERLANGA AGUILAR, en garantía de un PRESTAMO recibido, trescientos mil euros de capital; de sus intereses de un año al tipo máximo del nueve y medio por ciento, que ascienden a veintiocho mil quinientos euros; de los intereses de demora hasta un máximo de setenta y cinco mil euros; de quince mil euros para prestaciones accesorias; y de veintiocho mil quinientos euros que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Concedido por un PLAZO hasta el día quince de enero de dos mil cuarenta y dos. A efectos ejecutivos se designó como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de esta finca, tasándose la misma para el caso de SUBASTA en cuatrocientos sesenta y tres mil cuatrocientos cinco euros con veintiséis céntimos. CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, de fecha seis de marzo de dos mil siete, de la finca número **27072** de Viladecans, al folio



110 del libro 359, tomo 1003 del archivo, motivada por una ESCRITURA autorizada por la Notario de Barcelona, Doña Alaitz Álvarez de Zuriarrain, el día quince de enero de dos mil siete.

Hipoteca constituida en la inscripción 9ª a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo. Dicha entidad segregó todo su negocio financiero a favor de Banco Base -de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria-, S.A. unipersonal, que, a su vez, cambió su denominación por la de Banco Cam, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en fecha 21 de junio de 2011, causante de la inscripción 14ª de la hoja M-511.212 y 1ª de la actual hoja A-126.590. Que dicha segregación fue formalizada mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 21 de junio de 2011, causante de la inscripción 773ª de la hoja A-126590 de la sociedad segregada; y de las inscripciones 16ª de la hoja M-511.212 y 1ª de la actual hoja A-126.590, de la sociedad beneficiaria; y por último, habiéndose subrogado la entidad Banco de Sabadell, S.A., en los derechos y obligaciones que tenía Banco Cam, S.A., en virtud de escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 3 de diciembre de 2012, causante de la inscripción 1733ª de la hoja número B-1561, a favor de la cual se ha inscrito esta hipoteca. Resulta de la inscripción 12ª de esta finca de fecha 6 de noviembre de 2014.

SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, es el titular de dicho real de hipoteca, por título de cesión formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, según resulta de la inscripción 13ª, de fecha 17/10/2019, de la finca registral número **27072**, al folio 156 del tomo 1521 del archivo, libro 877 de Viladecans.

Al margen de la relacionada inscripción de hipoteca, aparece extendida una nota de fecha veintiocho de enero de dos mil veintidós, acreditativa de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cumplimentando mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Gavà, el día veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno, para causar efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 132/2021-D.

SCRUM-FLY SL, es el titular de dicho real de hipoteca, por título de cesión formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Manuel Piquer Belloch, el día diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, según resulta de la inscripción 14ª, de fecha 03/01/2023, de la finca registral número **27072**, al folio 166 del tomo 1521 del archivo, libro 877 de Viladecans.

5) HIPOTECA constituida inicialmente a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, por ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ y ANTONIA BERLANGA AGUILAR, en garantía de un PRESTAMO recibido, de ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos sesenta y un euros con cuarenta y nueve céntimos de capital; de sus intereses ordinarios hasta un máximo de cuarenta mil cincuenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos; de los intereses de demora hasta la cantidad máxima de veintiséis mil ochenta y ocho euros con cuarenta y cinco céntimos; de siete mil seiscientos setenta y tres euros con siete céntimos, para prestaciones accesorias, y de la cantidad de veintiocho mil ochocientos cincuenta euros de



costas y gastos. Concedido por un PLAZO de trescientos treinta y cuatro meses, a partir del día seis de abril de dos mil catorce. A efectos ejecutivos se designó como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de Pedro Masallach, número 4, de Viladecans, tasándose la misma para el caso de SUBASTA en doscientos cincuenta y seis mil ciento veintiséis euros con cuarenta y seis céntimos. CONSTITUIDA en la inscripción 11ª, de fecha diecisiete de mayo de dos mil once, de la finca número **27072** de Viladecans, al folio 123 del libro 359, tomo 1003 del archivo, motivada por una ESCRITURA autorizada por el Notario de Barcelona, Don Vicente Pons LLácer, el día seis de abril de dos mil once.

BANCO CAM SA, es el titular de dicho real de hipoteca, por título de cesión formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 21 de junio de 2011, según resulta de la inscripción 15ª, de fecha 08/03/2023, de la finca registral número **27072**, al folio 166 del tomo 1521 del archivo, libro 877 de Viladecans. BANCO SABADELL SA, es el titular de dicho real de hipoteca, por título de cesión formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 3 de diciembre de 2012, según resulta de la inscripción 15ª, de fecha 08/03/2023, de la finca registral número **27072**, al folio 166 del tomo 1521 del archivo, libro 877 de Viladecans.

HOIST FINANCE SPAIN SL, es el titular de dicho real de hipoteca, por título de cesión formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día 15 de diciembre de 2022, según resulta de inscripción 15ª, de fecha 08/03/2023, de la finca registral número **27072**, al folio 166 del tomo 1521 del archivo, libro 877 de Viladecans.

6) ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL, grava la mitad indivisa de don Antonio López Hernández, cumplimentando un mandamiento de fecha veintiuno de mayo de dos mil trece, expedido en virtud de lo acordado en resolución firme dictada el día veinte de noviembre de dos mil doce, en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 546/2012 sección D, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Gavà, sobre reclamación de veinte mil seiscientos euros con cincuenta céntimos de principal y seis mil ciento ochenta euros con quince céntimos para intereses y costas. Resulta de la anotación letra A, de fecha doce de septiembre de dos mil trece, de la finca número 27072 de Viladecans, al folio 183 del libro 359, tomo 1003 del archivo.

La relacionada anotación ha sido prorrogada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Gavà, el día catorce de junio de dos mil diecisiete, que motivó la anotación letra C, de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, de la finca número **27072**, al folio 220 del tomo 1003, libro 359 de VILADECANS.

La relacionada anotación ha sido prorrogada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Gavà, el día dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, que motivó la anotación letra E, de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, de la finca número **27072**, al folio 156 del tomo 1521, libro 877 de VILADECANS.

La relacionada anotación ha sido prorrogada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Gavà, el día veinte de marzo de dos mil veinticinco, que motivó la anotación letra G, de



fecha cuatro de abril de dos mil veinticinco, de la finca número **27072** de VILADECANS.

7) ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL, sobre la mitad indivisa de Antonio López Hernández, cumplimentando un mandamiento de fecha tres de abril de dos mil catorce, expedido en virtud de lo acordado en resolución firme, dictada en fecha tres de abril de dos mil catorce, en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 414/2013 sección T, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Gavá, en reclamación de doce mil quinientos dieciséis euros con noventa y siete céntimos de principal; y de tres mil euros de costas e intereses presupuestados. Resulta de la anotación letra B, de fecha siete de julio de dos mil catorce, de la finca número **27072** de Viladecans, al folio 183 del libro 359, tomo 1003 del archivo.

La relacionada anotación ha sido prorrogada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Gavá, el día tres de enero de dos mil dieciocho, que motivó la anotación letra D, de fecha seis de febrero de dos mil dieciocho, de la finca número **27072**, al folio 220 del tomo 1003, libro 359 de VILADECANS.

La relacionada anotación ha sido prorrogada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Gavà, el día catorce de septiembre de dos mil veintiuno, que motivó la anotación letra F, de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, de la finca número **27072**, al folio 156 del tomo 1521, libro 877 de VILADECANS.

La relacionada anotación ha sido prorrogada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Gavà, el día catorce de abril de dos mil veinticinco, que motivó la anotación letra H, de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticinco, de la finca número **27072** de VILADECANS.

8) AFECCION FISCAL por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, al margen de la anotación letra E de la finca número **27072** de Viladecans, al folio 156 del tomo 1521, libro 877.

9) AFECCION FISCAL por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, al margen de la anotación letra F de la finca número **27072** de Viladecans, al folio 156 del tomo 1521, libro 877.

10) AFECCION FISCAL por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha tres de enero de dos mil veintitrés, al margen de la inscripción 14ª de la finca número **27072** de Viladecans, al folio 166 del tomo 1521, libro 877.

11) AFECCION FISCAL por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por razón del



Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés, al margen de la inscripción 15ª de la finca número **27072** de Viladecans, al folio 166 del tomo 1521, libro 877.

12) AFECCION FISCAL por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha cuatro de abril de dos mil veinticinco, al margen de la anotación letra G de la finca número **27072** de Viladecans.

13) AFECCION FISCAL por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticinco, al margen de la anotación letra H de la finca número **27072** de Viladecans.

INFORMACION RELATIVA A LA FINCA:

No consta el estado de coordinación gráfica de la parcela de esta finca, elemento común del total inmueble.

A los efectos del R.D. 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el R.D. 2051/2004, de 11 de octubre, se hace constar que Viladecans aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona. Resulta de nota al margen de la 13ª de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve.

Esta finca se encuentra comprendida en el área afectada por la servidumbre acústica del aeropuerto de Barcelona, según el artículo 5 de la Orden FOM/3320/2010, de 16 de noviembre, confirmada por el RD 1002/2011, de 8 de julio. Resulta de nota al margen de la 13ª de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve.

CUARTO:

CANCELACIONES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, ha sido cancelada por caducidad una nota de afección fiscal.

QUINTO:

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Honorarios registrales según minuta entregada/enviada al solicitante.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Firmado digitalmente, con CSV:208111990FC44985, por el Registrador titular del Registro de la Propiedad de Viladecans, Antolín Cacheiro Couto, con D.N.I. 34.910.572-E, en Viladecans, a día treinta y uno de marzo de dos mil veintiséis.





(*) C.S.V. : 208111990FC44985

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.).

