

VALORACIÓN ECONÓMICA PERICIAL. En la ciudad de Barcelona, a 26 de junio de 2023.

El que suscribe Don JORGE ESTEVE MATANZA, con D.N.I. 44195849-S, Arquitecto Superior y Perito Tasador, en ejercicio libre, con domicilio profesional en Calle Rosellón 395, Escalera B, 2º 3ª. Código postal 08025 de BARCELONA.

Que habiendo sido designado Perito Tasador en la **Ejecución núm. 1209/2022-A**, seguida en el **Juzgado de lo Social núm. 23 de los de BARCELONA**, para efectuar el avalúo de la finca embargada al Sr. **JOSE OLMOS PLAZA**. Previa aceptación del cargo del que jura desempeñarlo bien y fielmente, pasa a emitir la correspondiente valoración pericial que se reseña a continuación:

FINCA núm. 7.931 de Sabadell:

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 3.610, Libro 214, Folio 80.

REFERENCIA CATASTRAL: 5976309DF2957H0006XF

IMPORTE de la FINCA núm. 7.931,
en Euros: 131.000,00

CRITERIO DE VALORACIÓN:

Se ha tenido en cuenta la descripción registral aportada en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CINCO DE SABADELL**, tratarse de una **VIVIENDA PLURIFAMILIAR**, su superficie, emplazamiento, comunicaciones y equipamientos próximos y distantes, así como atendiendo a la coyuntura económica del mercado

NOTAS:

Para la redacción del presente informe pericial, el día 16 de Junio de 2023 se visitó la finca núm. 7.931, situada en el Pasaje Pardo Bazán núm. 14 de Sabadell.

Se acompaña de certificación registral, documentación catastral e información urbanística de la misma, formando unidad con el presente Informe valorativo.

Importa el avalúo de la **FINCA núm. 7.931 de Sabadell**, la cantidad en **EUROS: CIENTO TREINTA Y UN MIL EUROS. (131.000,00€)**

Suscribiéndolo por ser su leal saber y entender, se afirma y ratifica, en el lugar y la fecha expresada en el encabezamiento.





Juzgado Social
núm. 23
de Barcelona

CERTIFICACIÓN



29 DES. 2022

Fecha de entrada:

Hora:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL

CERTIFICACIÓN N° 215/2022.

ENRIQUE DE ELERA-SAN MIGUEL HURTADO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

MANIFIESTO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento, que ha motivado la anotación preventiva de embargo a que se refiere la anterior nota de este Registro, librado el día uno de diciembre del año dos mil veintidós, por don Eugenio López Corral, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Veintitrés de los de Barcelona, en el proceso de Ejecución de **títulos judiciales** seguidos en dicho Juzgado bajo el número 1209/2022, a los que se le han acumulado los autos 1356/22 y 1403/22 a instancias de la parte demandante, DOÑA NANCY AMERICA GOMEZ BRIONES y DON JOAN OLMOS CALDERO, contra don JOAN OLMOS PLAZA, para que respecto de la finca registral número 7.931 del Ayuntamiento de Sabadell, **sección tercera**, se expida una *certificación de dominio y cargas*; por lo que he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, conforme a los cuales y a los asientos en ellos contenidos, **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de la que se certifica, tomada de la inscripción 1ª, obrante al folio 199 del tomo 3.539 del archivo, libro 191 del Ayuntamiento de Sabadell, sección tercera, es como sigue:

URBANA: VIVIENDA a la que en la Comunidad se le asigna el número SEIS, situada en la **PLANTA SEGUNDA, PUERTA B**, en la tercera planta alta, del Edificio, sito en Sabadell, en el Pasaje Pardo Bazán, número catorce, del Polígono Sant Pau. Ocupa una **superficie** de cincuenta y tres metros siete decímetros cuadrados. Se compone de comedor-estar, tres dormitorios, cocina, aseo y lavadero. **LINDA:** Al frente, con relación a la fachada del inmueble, con la calle B; izquierda entrando, parte con la vivienda puerta A de la misma planta y parte con el hueco de la escalera, por donde tiene su entrada; a la derecha, con la casa número veinte; al fondo, con patio interior situado entre las casas número dieciocho, diecinueve y veinte; arriba, con la vivienda puerta B de la planta inmediata superior; y abajo, con la vivienda puerta B de la planta inferior. Tiene una **CUOTA GENERAL** de diez enteros dieciocho centésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 5976309DF2957H0006XF

SEGUNDO: Que la descrita finca CONSTA INSCRITA en pleno dominio a favor de DON JOSE OLMOS PLAZA, mayor de edad, y con D.N.I. número 39.041.522-B, a título de adjudicación por extinción de comunidad en virtud de sentencia judicial de divorcio matrimonial y del convenio regulador aprobado por la misma, según la inscripción 9ª de fecha diecisiete de junio de dos mil once, motivada por una sentencia firme dictada por la Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Sabadell de fecha diez de mayo de dos mil once, obrante al folio 80 del Tomo 3.610 del Libro 214 de la Sección Tercera de Sabadell.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Sabadell 08126000317497

Pág: 1 de 4



C.S.V. : 20812612BB58C204

Document documentat i publicat en el portal de transparència de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Els registres de la propietat no podran acreditar-se en perjudici de tercer per certificació del Registre. Art. 33 del Reglament Hipotecari: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro. Página 1 de 4 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas y afecciones:

Por razón de su traslado de la finca registral 20.784 de Sabadell, Sección Primera y según resulta de la inscripción 1ª, de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos setenta y dos, sujeta a las **NORMAS** que regulan el régimen de Propiedad Horizontal del total edificio del que forma parte esta finca.

Sujeta a la **HIPOTECA** inscrita a favor de la Entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", que resulta de la inscripción 7ª, por la que se constituye, de fecha trece de octubre de dos mil ocho, constituida por **JOSÉ OLMOS PLAZA** y **CONCEPCIÓN CALDERO TUBAU**, EN GARANTÍA de un préstamo, recibido de contado, por los citados titulares de la finca, de la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS**, de capital prestado; del pago de sus intereses hasta el máximo de **DOS AÑOS**, al tipo máximo del **ONCE COMA CERO OCHENTA POR CIENTO**; de los intereses de demora hasta un máximo de **CUARENTA MIL DOSCIENTOS EUROS**; y de la cantidad de **Dieciocho mil setecientos cincuenta euros** para costas y gastos. Amortización del préstamo: **VEINTICUATRO AÑOS** a partir del **UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don José Antonio Simón Hernández, el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, bajo el número mil novecientos cincuenta y seis de protocolo. **TASADA** para caso de subasta en la cantidad de: **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS**. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones: la finca de este número. Esta hipoteca ha sido inscrita con sujeción al vencimiento anticipado del préstamo por la entidad acreedora, de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, practicada a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, sobre la **TOTALIDAD** de la finca de este número, propiedad de la parte demandada, Don José Olmos Plaza, por débitos a la Seguridad Social, del Régimen General, que importan la cantidad de **NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** por principal, **DOS MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA CENTIMOS DE EURO** por recargo, **SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS DE EURO** por intereses, y la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO** por costas e intereses presupuestados, en total **TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO**; en virtud de expediente administrativo de apremio número 08 19 19 00047105 que se sigue contra el citado apremiado, en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Diecinueve de Sabadell de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Barcelona, según mandamiento de fecha doce de noviembre del año dos mil veintiuno.

Con referencia a la anotación preventiva de embargo letra A, consta extendida la siguiente nota: "**EXPEDIDA** en el día de hoy **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** número 209 de este año, de la finca de este número, en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado la anotación letra A, lo que se hace constar con arreglo al artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Sabadell, a 10 de diciembre de 2.021."

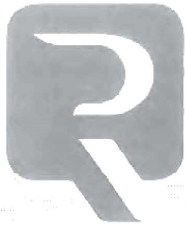
Sujeta a la **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B** de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintidós, practicada a favor de **DOÑA NANCY AMERICA GOMEZ BRIONES**, con D.N.I. número 49.722.882-X y de **DON JOSÉ OLMOS CALDERO**, con D.N.I. número 47.160.880-R, sobre la **TOTALIDAD** de la finca de este número, propiedad del demandado, **DON JOSÉ OLMOS PLAZA**, con D.N.I. número 39.041.522-B, en reclamación de la cantidad de un crédito reconocido a favor de Doña Nancy América Gómez Briones de la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** de principal y cuya cantidad se incrementará en **OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, según resulta de los autos de Ejecución de títulos judiciales seguidos bajo el número 1209/2022-A al que se acumulo el procedimiento de Ejecución de títulos Judiciales bajo el número 1356/2022 y 1403/2022, en reclamación de la cantidad de un crédito reconocido a favor de Joan Olmos Caldero de la cantidad de **TREINTA Y SIETE**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Sabadell 08126000317497

Pág: 2 de 4



C.S.V. : 20812612BB58C204



CERTIFICACIÓN



MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO de principal y de SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO de intereses -por lo que respecta a los autos 1356/2022- y por un principal de SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO de principal y otros MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO para intereses y costas provisionales -por lo que respecta a los autos 1403/2022-; y siendo por todo ello la total cantidad debida de OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO en concepto de principal y de DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO para los intereses y costas que puedan devengarse durante la ejecución de ésta, según resulta todo ello del Decreto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintidós y del mandamiento de fecha uno de diciembre de dos mil veintidós, emitidos por el Letrado del Juzgado de lo Social número Veintitrés de los de Barcelona.

CUARTO: Con referencia a la anotación letra B de la finca de la que se certifica, se ha extendido a su margen, en esta fecha, la nota prevista en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, expresiva de haberse expedido hoy certificación de cargas, a instancias de Eugenio López Corral, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Veintitrés de los de Barcelona, que ordenó dicha anotación, para el proceso de ejecución y en virtud del mandamiento reseñados al principio de esta certificación.

QUINTO: Advertido por el tenor literal de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la necesidad de practicar las **COMUNICACIONES** a los titulares registrales de derechos posteriores a la anotación preventiva de embargo objeto de ejecución, **NO SE PRACTICAN** las mismas, por no resultar titular ni carga alguna posterior a dicha anotación, como se desprende de la presente certificación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y, a los efectos legales oportunos, extiendo la presente bajo el **NÚMERO 215** del corriente año, en dos hojas del Colegio de Registradores, que sello y firmo digitalmente en Sabadell,

ADVERTENCIAS

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:

I-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Sabadell 08126000317497

Pág: 3 de 4



Document digitalitzat per la Unitat d'Actes i Seguretat del Col·legi de Registradors de Sabadell el dia 29/06/2023. No podran acreditar-se en perjudici de tercer per certificació del Registre. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro. Página 3 de 4. Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjudici de tercero mediante certificación.

II-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

III-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.

IV-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.

V-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.

VI- 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ENRIQUE DE ELERA-SAN MIGUEL HURTADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 5 a día veintitrés de diciembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20812612BB58C204

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.).

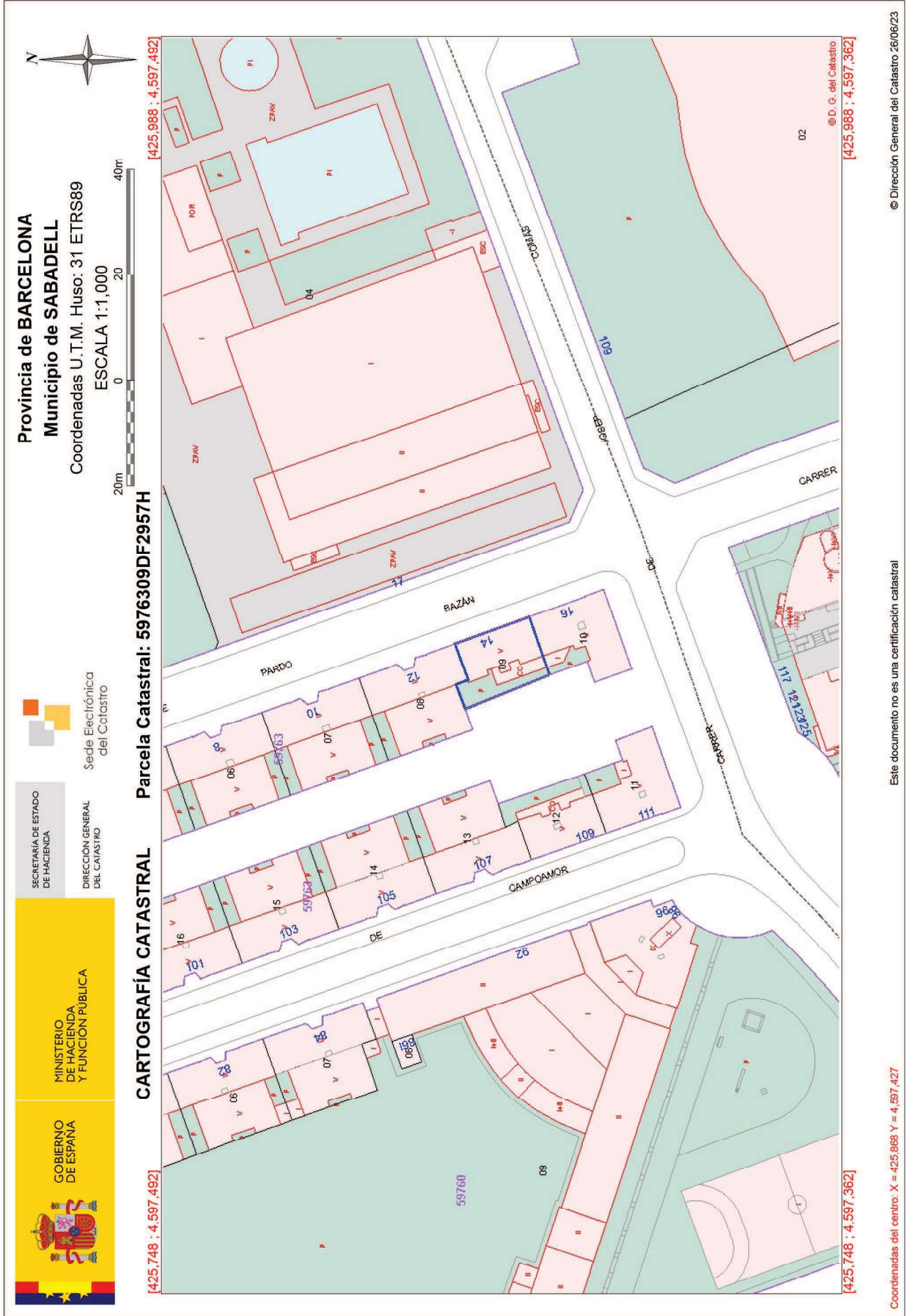


CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Sabadell 08126000317497

Pág: 4 de 4



C.S.V. : 20812612BB58C204







Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 425867,94 - 4597428,93

Municipi 08187 Sabadell

Classificació

Codi Ajuntament	SU	Sòl urbà
Codi MUC	SUC	Sòl urbà

Qualificació

Codi Ajuntament	1-7c	Zona residencial en illes pati
Codi MUC	R3	Residencial, Ordenació tancada

Planejament territorial

Pla territorial metropolitana de Barcelona

Planejament general

Expedient	Tipus
2018/67068/C	Pla director urbanístic
1999/2993/B	Revisió pla general ordenació urbana municipal
2003/8259/B	Modificació de pla general d'ordenació
2014/53706/B	Modificació de pla general d'ordenació
2016/61912/B	Modificació de pla general d'ordenació

Planejament derivat

Expedient	Tipus
1988/5827/B	Pla especial protecció patrimoni i cat.
2015/57496/B	Pla especial urbanístic
2009/36942/B	Modificació pla especial urbanístic
2011/43536/B	Modificació pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Cadastral: 5976309DF2957H
CL PARDO BAZAN DE 14 N2-14 SABADELL (BARCELONA)