

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS – 3

Avda. Sant Esteve, 88, bajos

08402 GRANOLLERS

Tel.: 93.879.66.44 - Fax: 93.879.52.37

E-mail: granollers3@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información del consumidor se hace constar que la manifestación de los libros mediante esta Nota Simple Informativa tiene los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según lo que dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria. En caso de precisar más datos de los aquí convenidos deberá ponerse en contacto con esta Oficina. **Aviso:** Los datos consignados en la presente nota se refieren a la hora de cierre del Libro Diario del día hábil anterior al de esta fecha y se expresan, de conformidad con el artículo 17 de la Llei de Política Lingüística, en el idioma en que aparecen redactados en los Archivos de este Registro. **MUY IMPORTANTE:** Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario. **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 establece 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 pueden proceder: del propio interesado, representante, 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 intranferible 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.

FECHA DE EMISIÓN: cinco de mayo del año dos mil veintiséis

EXPEDIDA A SOLICITUD DE la entidad AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES con C.I.F. P0818000B.

N.º solicitud: 396

LOCALIZACION REGISTRAL

FINCA DE La Roca del Vallès N.º: 8046 Código registral único: 08079000370309

DESCRIPCIÓN

URBANA.- ENTIDAD NUMERO DOS.- LOCAL situado en las plantas sótano, baja, primera, desván -o bajo tejado- y torreón, con el jardín y construcciones auxiliares privativas que mas adelante se dirán, del edificio sito con frente a las calles Anselm Clavé, número 48 bis, Catalunya y Pompeu Fabra, del municipio de La Roca del Vallès. Situación.- La construcción principal de esta entidad, correspondiente a sus plantas sótano, baja, primera, desván y torreón, se halla situada dentro del cuerpo principal de construcción del inmueble. Las restantes dependencias privativas de esta entidad - jardín y construcciones auxiliares-, están situadas fuera del indicado cuerpo principal de construcción. Plantas.- Dentro del cuerpo principal de construcción del inmueble.- Plantas sótano, baja, primera, desván y torreón. Y fuera del citado cuerpo principal de construcción.- En el mismo nivel aproximado que el del pavimento de la planta sótano: las construcciones auxiliares números 1, 2, 3 y 4, privativas de esta entidad, todas de una sola planta, y el jardín privativo de dicha entidad. Composición.- Las plantas sótano, primera, y desván, situadas dentro del cuerpo principal de construcción del inmueble, se componen de varias dependencias cada una de ellas. Y cada una de las plantas baja y torreón situadas dentro del citado cuerpo, se componen de una sola dependencia, hallándose destinada la dependencia de la planta baja a caja general de escalera que comunica las plantas baja, primera y desván. La citada planta sótano tiene acceso directo desde el jardín de esta entidad, sin que dicha planta sótano se halle comunicada interiormente con la planta baja de esta entidad. Las plantas primera y torreón de esta entidad se hallan así mismo comunicadas mediante una escalera distinta de la mencionada anteriormente, privativa de esta entidad. Entre las dependencias privativas de la planta primera de esta entidad existe una terraza descubierta. Las construcciones auxiliares números 1, 2, 3 y 4, privativas de esta entidad, se componen de una dependencia general cada una de ellas. Y el jardín de esta entidad conforma todo el espacio libre del total inmueble, no ocupado por las construcciones existentes en el mismo, excepto la zona situada en el frente de la calle d'Anselm Clavé, en la misma cota o nivel de dicha calle. Esta última zona libre tiene el carácter de elemento común del total inmueble. Acceso.- A la parte de esta entidad situada dentro del cuerpo principal de construcción del inmueble.- Desde el espacio libre común del inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Clavé, en la misma cota o nivel que dicha calle, se accede a la terraza descubierta, privativa de esta entidad, situada sobre el techo de la construcción auxiliar número 1 de la misma, accediéndose desde dicha terraza, mediante un pequeño tramo de escalera descubierta, a la planta baja de esta entidad, en la que se sitúa la caja de escalera privativa de la misma que comunica las plantas baja, primera, y desván de dicha entidad. Y desde la citada planta desván, mediante otra escalera distinta de la anterior,



C.S.V. : 20807910C95134E0

se accede a la planta torreón de esta entidad. A las restantes dependencias privativas del inmueble.- Desde el referido espacio libre común del inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Clavé, se accede, mediante una escalera descubierta, al jardín privativo de esta entidad, situado en una cota o nivel inferior al de la calle Anselm Clavé, y aproximadamente igual al del pavimento de la planta sótano del cuerpo principal de construcción del inmueble. Desde el citado jardín se accede, directamente, a las construcciones auxiliares números 1, 2, 3 y 4, privativas de esta entidad. Superficie construida.- En total quinientos noventa y ocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, aproximadamente, cubiertos y cerrados, más diecisiete metros diez decímetros cuadrados de terraza descubierta en la planta primera de esta entidad, mas treinta y dos metros cuadrados de terraza descubierta sobre la construcción auxiliar número 1 de esta entidad, más cuatrocientos seis metros setenta y seis decímetros cuadrados, de jardín privativo al aire libre, con el siguiente desglose entre cada una de las dependencias privativas de la entidad.- Dependencias situadas dentro del cuerpo principal de construcción del inmueble.- Planta sótano: ciento sesenta y ocho metros cinco decímetros cuadrados. Planta baja: trece metros ochenta decímetros cuadrados. Planta primera: ciento sesenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados, cubiertos y cerrados, más diecisiete metros diez decímetros cuadrados de terraza descubierta. Planta desván: ciento cincuenta y cuatro metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Y planta torreón: trece metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Dependencias situadas fuera del cuerpo principal de construcción del inmueble.- CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 1: treinta y dos metros cuadrados, cubiertos y cerrados, más treinta y dos metros cuadrados de terraza descubierta sobre el techo de dicha construcción. CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 2: treinta metros cuadrados. CONSTRUCCIÓN AUXILIAR NÚMERO 3: ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 4: ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. Y JARDIN PRIVATIVO: cuatrocientos seis metros setenta y seis decímetros cuadrados de superficie descubierta de jardín. Mirando de frente su edificio desde la calle Anselm Clavé, las dependencias privativas de esta entidad **LINDAN:** DEPENDENCIAS PRIVATIVAS DE LA ENTIDAD NUMERO DOS, SITUADAS DENTRO DEL CUERPO PRINCIPAL DE CONSTRUCCION DEL EDIFICIO: 1) DEPENDENCIA PRIVATIVA DE PLANTA SOTANO. FRENTE: en parte planta baja de la entidad número uno del total inmueble, en parte subsuelo del espacio libre común del total inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Clavé, en la misma cota o nivel que la de dicha calle, y en parte zona del jardín privativo de la entidad número dos, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y el referido espacio libre común. DERECHA: en parte la construcción auxiliar número 4, privativa de esta entidad, y en parte zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Catalunya. IZQUIERDA: en parte la planta baja de la entidad número uno del total inmueble, en parte las construcciones auxiliares números 1 y 3 privativas de la entidad número dos, y en parte zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Pompeu Fabra. Y FONDO: las referidas construcciones auxiliares números 3 y 4 privativas de esta entidad, y en parte zona del jardín privativo de esta entidad. 2) DEPENDENCIA PRIVATIVA DE PLANTA BAJA. FRENTE, DERECHA y FONDO: planta baja de la entidad número uno del total inmueble. E IZQUIERDA: en parte terraza descubierta privativa de esta entidad, situada sobre el techo de la construcción auxiliar número 1 de la misma, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Pompeu Fabra. 3) Dependencia privativa de la planta primera. Considerando el conjunto que forma la zona cubierta y cerrada de esta planta más la terraza descubierta de la misma. Frente: en parte proyección del espacio libre común del total inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Clavé, en la misma cota o nivel que la de dicha calle, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y el referido espacio libre común. Derecha: en parte proyección de la construcción auxiliar número 4 privativa de esta entidad, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Catalunya. Izquierda: en parte proyección de las construcciones auxiliares números 1 y 3 privativas de esta entidad, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Pompeu Fabra. Y FONDO: en parte proyección de las referidas construcciones auxiliares números 3 y 4, privativas de esta entidad, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad. 4) Dependencia privativa de planta desván. Frente: en parte proyección del espacio libre común del total inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Clavé, en la misma cota o nivel que la de dicha calle, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y el referido espacio libre común. Derecha: en parte proyección de la construcción auxiliar número 4 privativa de esta entidad, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Catalunya. IZQUIERDA: en parte proyección de la cubierta de la planta primera de esta entidad, en parte proyección de la construcción auxiliar número 1 privativa de esta entidad, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situado entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Pompeu Fabra. Y FONDO: en parte proyección de la terraza de planta primera privativa de esta entidad, en parte proyección de la construcción auxiliar número 4 privativa de esta entidad, y en parte proyección de zona del jardín privativo de esta entidad. 5) DEPENDENCIA PRIVATIVA DE PLANTA TORREON. FRENTE: proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del edificio y la calle Anselm Clavé. DERECHA: proyección de zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del total inmueble y la calle Catalunya. IZQUIERDA: proyección de la cubierta de la planta desván de esta entidad. Y FONDO: proyección de la construcción auxiliar número 4 privativa de esta entidad. DEPENDENCIAS PRIVATIVAS DE LA ENTIDAD NUMERO DOS, SITUADAS FUERA DEL CUERPO PRINCIPAL DE CONSTRUCCION DEL EDIFICIO: 6) CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 1.- FRENTE: subsuelo del espacio libre común del total inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Clavé, en la misma cota o nivel que la de dicha calle. DERECHA: planta sótano privativa de esta entidad, situada dentro del cuerpo principal de construcción del total inmueble. IZQUIERDA: en parte escalera exterior privativa de esta



entidad, que baja desde la referida zona común al jardín privativo de esta entidad, y en parte el citado jardín. Y FONDO: el referido jardín privativo de esta entidad. 7) CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 2.- FRENTE: Subsuelo del espacio libre común del total inmueble, situado en el frente de la calle Anselm Calvé, en la misma cota o nivel que la de dicha calle. DERECHA: zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el cuerpo principal de construcción del inmueble y la calle Pompeu Fabra. IZQUIERDA : calle Pompeu Fabra. Y FONDO: zona de jardín privativo de esta entidad. 8) CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 3.- FRENTE y DERECHA: planta sótano privativa de esta entidad, situada dentro del cuerpo principal de construcción del total inmueble. IZQUIERDA: zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el citado cuerpo principal de construcción y la calle Pompeu Fabra; y FONDO: jardín privativo de esta entidad. 9) CONSTRUCCION AUXILIAR NUMERO 4.- FRENTE e IZQUIERDA: Planta sótano privativa de esta entidad, situada dentro del cuerpo principal de construcción del total inmueble. DERECHA: zona del jardín privativo de esta entidad, situada entre el citado cuerpo principal de construcción y la calle Catalunya; y FONDO: zona del jardín privativo de esta entidad. 10) Y EL JARDIN PRIVATIVO DE ESTA ENTIDAD. FRENTE: en parte las construcciones auxiliares números 1, 2, 3 y 4 privativas de esta entidad, en parte la planta sótano privativa de esta entidad, situada dentro del cuerpo principal de construcción del total inmueble, y en parte subsuelo del referido espacio libre común situado en el frente de la calle d'Anselm Clavé. DERECHA: en parte las construcciones auxiliares números 1 y 3 privativas de esta entidad, en parte la planta sótano de la entidad número uno del total inmueble, en parte la planta sótano privativa de la entidad número dos, situada dentro del cuerpo principal de construcción de dicho total inmueble, y en parte subsuelo de la calle Catalunya. IZQUIERDA: en parte las construcciones auxiliares números 2 y 4 privativas de esta entidad, en parte la planta sótano privativa de esta entidad, situada dentro del cuerpo principal de construcción del total inmueble, y en parte subsuelo de la calle Pompeu Fabra. Y FONDO: en parte la planta sótano privativa de esta entidad, situada dentro del cuerpo principal de construcción del edificio, y en parte finca colindante que se segregó de la matriz de la que el total inmueble al que pertenece la descrita es resto. CUOTA O COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN LOS ELEMENTOS COMUNES DEL TOTAL INMUEBLE: Ochenta y cuatro enteros setenta centésimas por ciento.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

REFERENCIA CATASTRAL: 3944701DG4034S0002TU

TITULARIDAD

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES

P0818000B

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José Luis Criado Barragán de La Roca del Vallès, el día 31 de julio de 2001, con nº de protocolo 1487/2001.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.178 Libro: 143 Folio: 224 Fecha: 12 de diciembre de 2002.

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

NO hay cargas registradas

Sin perjuicio, en su caso, de notas de afección por los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones.

OBSERVACIONES

Es de advertir:



C.S.V. : 20807910C95134E0

- Que las viviendas pertenecientes a entidades financieras y a sus sociedades vinculadas adquiridas a partir del 9 de abril de 2008 en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria, se encuentran sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya. La duración de este derecho es de 12 años contados desde la entrada en vigor del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.
- Que las fincas que lindan con la AP-7 (A7), se encuentran sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación de carreteras del Estado; en particular al derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas inter vivos de los bienes colindantes con el dominio público viario.
- Que la transmisión onerosa de viviendas radicadas en los municipios de Aiguafreda, Cardedeu, Llinars del Vallès, La Roca del Vallès, Sant Antoni de Vilamajor y Sant Pere de Vilamajor (declarados zonas de mercado residencial tensionado) pertenecientes a un gran tenedor persona jurídica se encuentra sujeta al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya previsto en el artículo 2.2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.
- Que las viviendas calificadas definitivamente como VPO/HPO después del 4 de febrero de 1992 se encuentran sujetas a los derechos de opción y/o tanteo y retracto legalmente establecidos a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya.
- Que las fincas ubicadas en el Parc Natural del Montseny, en el Parc Natural del Montnegre i el Corredor o en el Parc de la Serralada Litoral se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación forestal.
- Que las fincas que, de acuerdo con el Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, constituyen o contienen un Bien Cultural se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación del patrimonio cultural.
- Que de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, el cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión y reanudándose el cómputo el día 10 de junio de 2020.
- Que de conformidad con la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y el artículo 10 del Real Decreto 537/2020, de 22 de marzo, los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión el día 4 de junio de 2020.
- Según el criterio sostenido por la sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, las anotaciones preventivas de embargo al margen de las cuales consta nota expresiva de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, quedan prorrogadas por cuatro años más, a contar del día de la expedición de la referida certificación.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES EN EL LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

No se hace constar la existencia de posibles asientos de presentación prorrogados, relativos a documentos inscritos con exclusión de pactos o cláusulas.

HONORARIOS

IMPORTE: 3'64 Euros (IVA incluido). Arancel nº 4.1F

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 3 a día cinco de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20807910C95134E0

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



C.S.V. : 20807910C95134E0

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. : 20807910C95134E0

