

Subhasta 2023. Lot 1

Índex

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1. Descripció..... | 2 |
| 2. Emplaçament..... | 4 |
| 3. Observacions..... | 5 |
| 4. Documentació annexa | 6 |
| 4.1. Plànol de distribució | 6 |
| 4.2. Fotografies | 7 |
| 4.3. Documentació cadastral | 9 |
| 4.4. Documentació registral..... | 10 |
| 4.5. Documentació urbanística | 15 |

1. Descripció

Tipus d'immoble: Local en edifici plurifamiliar entre mitgeres

Adreça: c. Xiprer, 53, local 1 (dret), 08041 Barcelona

Preu: 63.440 euros



La tipologia edificatòria correspon a un edifici d'habitatges entre mitgeres de PB+5 plantes pis, de qualitat mitjana, amb 2 locals comercials a la planta baixa, 2 habitatges per planta i 1 estudi a la planta cinquena. L'edifici està en bon estat de conservació.

El vestíbul d'accés i l'escala tenen paviment de marbre. L'edifici no té ascensor.

Segons el Pla general metropolità d'ordenació urbana aprovat definitivament el 14 de juliol del 1976, l'immoble es troba en sòl urbà i està qualificat amb la clau 13b, que correspon a zona de densificació urbana semiintensiva.

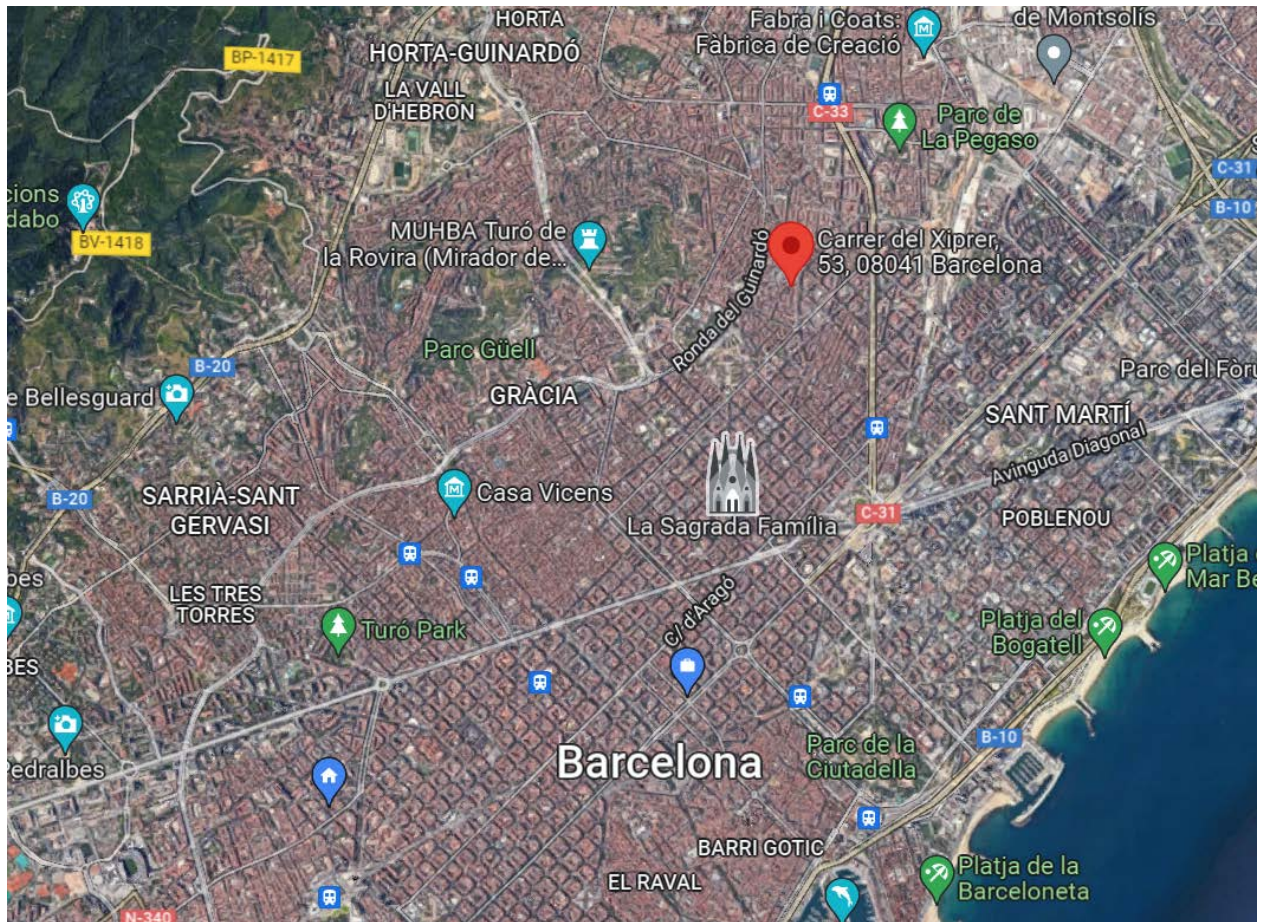
Es tracta d'un local comercial amb accés directe des del carrer, amb una façana d'uns 3 m i una forma rectangular que s'estreny cap al fons. Es distribueix en 7 sales, bany i traster. Té un pati de ventilació al fons del local.

Superfície: útil 83,88 m² i 95,86 m² construïts amb parts comunes.

Referència cadastral: 1557316DF3815H0002GD.

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat de Barcelona núm. 5, volum 2991, llibre 2648, foli 4, finca 125628, inscripció 1a.

2. Emplaçament



Entorn urbà, en el districte d'Horta-Guinardó i el barri del Guinardó.

La caracterització de l'entorn és residencial i l'ús preferent és primera residència.

3. Observacions

Ubicació molt propera a l'eix comercial del passeig de Maragall.

El local té accés directe des del carrer i també des del vestíbul de l'edifici.

Es recomana verificar les dades urbanístiques i registrals davant dels organismes corresponents.

4. Documentació annexa

4.1. Plànol de distribució




Carrer XIPRER, N° 53 de Barcelona (Barcelona)

4.2. Fotografies





4.3. Documentació cadastral



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1557316DF3815H0002GD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL XIPRER 53 Pl:00 Pl:01 08041 BARCELONA [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 95 m² **Año construcción:** 1954

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

51.164,49 €

33.951,04 €


17.213,45 €

| Titularidad | | | |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
| GENERALITAT DE CATALUNYA | S0811001G | 100,00% de propiedad | PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA] |

| Construcción | | | |
|------------------|-------------------|---------------------------|--|
| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m ² | Esc./Plta./Prta. Destino Superficie m ² |
| /0/01 | COMERCIO | 74 | /0/01 ALMACEN 16 |
| | ELEMENTOS COMUNES | 5 | |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 248 m² Parcela con varios inmuebles [division horizontal] Coeficiente de participación: 9,1900 %




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Finalidad: herencias

Fecha de emisión: 10/02/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: K2H35CX8J3029FRK (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2022



4.4. Documentació registral



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CINCO DE BARCELONA
Paseo de la Zona Franca, 109, 1ª / 08038-Barcelona
Tel. 932.257.720 y Fax 932.212.511
Barcelona5@registrodelapropiedad.org

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha: 12/06/2023 09:16:43
REFERENTE A LA FINCA:
FINCA DE SECCION 1ª Nº: 125628
CODIGO REGISTRAL UNICO: 08058000700613

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: ENTITAT NUMERO Ú. LOCAL COMERCIAL NÚMERO Ú, en planta baixa, que es troba a la part dreta de l'edifici ubicat en aquesta ciutat, carrer Xiprer, número 53, amb accés des del carrer i des del vestibul general de l'edifici, de forma estreta i allargada; consta d'espai de recepció junt al carrer, varis despatxos, lavabo, traster i terrassa d'ús exclusiu; amb una superfície útil de vuitanta-tres metres amb vuitanta-vuit decímetres quadrats, construïda de vuitanta-nou metres amb setanta-cinc decímetres quadrats i la terrassa de set metres amb setanta-vuit decímetres quadrats, i una superfície construïda amb inclusió dels elements comuns de noranta-cinc metres amb vuitanta-sis decímetres quadrats. Limita: al front, amb el carrer Xiprer; a la dreta, amb la casa número 55 del carrer Xiprer; a l'esquerra, amb vestibul del propi edifici, amb local número tres i amb local número dos; i al fons, amb la part posterior de les finques situades al carrer Teodor Llorente, números 11 i 13. QUOTA: nou enters amb dinou centèsimes per cent.

TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|--------------------------------------|-----------|------|-------|-------|------|
| GENERALITAT CATALUNYA - D.G.PATRIMON | S0811001G | 2991 | 2648 | 4 | 1 |

100,000000% del pleno dominio por título de division horizontal y adjudicacion.

Formalizada en escritura con fecha 02 de febrero de 2017, autorizada en Barcelona, por Don/Doña Ildefonso Sánchez Prat, nº de protocolo 288/2017.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.991 Libro: 2.648 Folio: 4 Fecha: 03 de julio de 2017.



CARGAS (salvo afecciones fiscales)

CARGAS DE PROCEDENCIA:

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 15460 de SECCION 1ª, Asiento de Inscripción 12 con Fecha 03/07/2017, TOMO: 2656, LIBRO: 2313, FOLIO: 132, Titulo DIVISION HORIZONTAL Y ADJUDICACION Asiento 2202 y Diario 146, del Notario ILDEFONSO SÁNCHEZ PRAT, N° de Protocolo 288/2017, Fecha de Documento 02/02/2017

RÈGIM LEGAL APLICABLE: El total inmueble es regula pel Capítol III del Títol V del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya i les demés disposicions legals complementàries, sense perjudici de l'estatut privatiu i demés normes de règim interior que aprovin en el seu dia els copropietaris. S'estableixen les següents normes especials: 1) Son elements comuns de l'immoible els determinats a l'article 553 41 del Codi Civil de Catalunya i concordants, en quant no resultin exceptuats en virtut del que es disposa a la present. 2) No obstant el seu caràcter de propietat comuna, l'ús i gaudi de les terrasses situades a les plantes baixa, primera, quarta i àtic, seran d'ús exclusiu de les vivendes porta primera i segona de cascuna de les esmentades plantes -entitats números ú, dos, quatre, cinc, deu, onze i dotze- amb la superfície que resulten de les seves respectives descripcions. 3) Els propietaris o futurs adquirents d'aquelles entitats que tinguin la utilització exclusiva d'algun element comú de l'edifici satisfaran també de forma exclusiva les despeses ordinàries corresponents, i també les extraordinàries quan vinguin per culpa o negligència. 4) No es precisarà del consentiment de la Junta de Copropietaris, que es dona per sobreentès: a) Per efectuar segregacions, divisions, subdivisions, agrupacions o agregacions per formar noves entitats susceptibles d'aprofitament independent, tant en el pla horitzontal com vertical, podent comunicar físicament entre si les entitats afectades mitjançant portes, finestres o escales interiors, de les entitats d'aquesta finca i de les finques que limiten amb la mateixa, podent a tal fi realitzar les Obres precises, així com per modificar el destí de totes les entitats en que es divideix l'immoible. b) Amb relació a les operacions previstes en l'apartat anterior, els actuals propietaris i futurs adquirents de les entitats afectades, podran fixar les noves quotes de participació corresponents als departaments objecte de les esmentades operacions i modificacions registrals, prenent com a base la superfície total dels mateixos, sense variar de cap forma les quotes dels restants departaments. I per tot allò efectuar les descripcions dels nous departaments que originin i determinar la numeració correlativa que, en el seu cas, procedeixi assignar-li. Tot allò sense que s'alteri l'estructura externa de l'edifici ni disminueixi la seguretat del mateix. A aquests efectes, els expressats titulars de departaments es consideraran investits d'amplis poders irrevocables dels restants titulars d'unitats de la propietat horitzontal, que s'entendran conferits pel sol fet de l'adquisició de les mateixes. c) En quant als actuals propietaris o futurs adquirents dels locals comercials en planta baixa, per instal·lar en el pati de llums els tubs d'extracció de fums que els exigeixin pel desenvolupament de la seva activitat, fins arribar a la terrassa de l'immoible, en la forma que resulti menys perjudicial per la finca i que determini expressament la Comunitat de Propietaris. Es considerarà constituïda a l'efecte una servitud tècnica de pas de canonades mitjançant l'esmentat pati. 5) La Comunitat haurà de proporcionar, si fos precis, l'accés per captar i distribuir les senyals de Ràdio i Televisió terrestres, per satèl·lit, l'accés al servei telefònic bàsic i de telecomunicacions per cable i tot quant sigui necessari pel compliment de les normes. 6) En tot cas d'obres permeses pels Estatuts i que pugin afectar d'alguna forma als elements comuns de l'edifici, serà obligació dels propietaris que realitzin les obres: respectar la seguretat i estructura de l'immoible, i

comunicar a la comunitat, amb quinze dies d'antelació, i en general, complir-ne les Ordenances Municipals i legislació vigent en aquesta matèria, havent de realitzar les obres sota la direcció tècnic-facultativa corresponent i prèvia obtenció dels permisos administratius necessaris 7) Els propietaris de cada departament del total immoble satisfaran d'acord amb el coeficient assignat les despeses i pagaments comuns que li siguin aplicables. Els locals comercials de planta baixa NO estaran exempts de participar en les despeses comunes de l'escala i vestíbul i demés despeses que els corresponguin en els elements comuns de l'immoble. 8) Podran instal·lar-se aparells d'aire condicionat, atenint-se en tot cas a les Ordenances Municipals i legislació vigent en la matèria, en les terrasses situades en cadascuna de les vivendes o en qualsevol altre lloc que determini expressament la Comunitat de Propietaris.

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 15460 de SECCION 1ª, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 03/07/2017, TOMO: 2656, LIBRO: 2313, FOLIO: 132, Título AFECCION FISCAL Asiento 2202 y Diario 146, del Notario ILDEFONSO SÁNCHEZ PRAT, N° de Protocolo 288/2017, Fecha de Documento 02/02/2017.

Aquesta finca queda afectada pel termini de CINCO ANYS, al pagament de la liquidació procedent per l'impost de T.P. i A.J.D., quedant alliberada per 8.946,26 euros, satisfets per autoliquidació arxivànt-se còpia. Barcelona, 3 de juliol de 2017.-

CARGAS PROPIAS:

- Aquesta finca queda afectada pel termini de CINCO ANYS, al pagament de la liquidació procedent per l'impost de T.P. i A.J.D., quedant alliberada per 8.946,26 euros, satisfets per autoliquidació arxivànt-se còpia. Barcelona, 3 de juliol de 2017.-

Según nota al margen del asiento 1, al tomo 2.991, libro 2.648, folio 4 con fecha 03 de julio de 2017.

ASIENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados del Diario en la presente nota se refieren al día de la fecha, antes de su apertura.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS.-

A los efectos de lo previsto en el art.31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 255 de la Ley Hipotecaria).



C.S.V.: 208058284E1DFC43

Queda prohibida la incorporación de datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

Esta información no surte los efectos regulados en el art.354-a del Reglamento Hipotecario.

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 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.

-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.-

- 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.-

- 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.-

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





INFORMACIÓN REGISTRAL

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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BARCELONA 5 a día doce de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 208058284E1DFC43

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.).



C.S.V. : 208058284E1DFC43

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

4.5. Documentació urbanística



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



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 431456,66 - 4585550,26

Municipi 08019 Barcelona

Classificació

| | | |
|-----------------|-----|---------------------|
| Codi Ajuntament | SUC | Sòl urbà consolidat |
| Codi MUC | SUC | Sòl urbà |

Qualificació

| | | |
|-----------------|-----|-----------------------------------|
| Codi Ajuntament | 13b | Densificació Urbana Semiintensiva |
| Codi MUC | R2 | Residencial, Urbà tradicional |

Planejament territorial

Pla territorial metropolitana de Barcelona

Planejament general

| Expedient | Tipus |
|--------------|--|
| 2018/67068/C | Pla director urbanístic |
| 1985/604/B | Modificació de pla general d'ordenació |
| 1986/2077/B | Modificació de pla general d'ordenació |
| 1987/772/B | Revisió programa actuació pla general |

Cadastre

Referència Cadastral:

-