



ANTONIO DÍEZ DE BLAS
NOTARIO

PASSEIG DE GRÀCIA, 39, PRINCIPAL

☎ 932 153 783 📠 934 882 306

📧 notaria@notariadeblas.com

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO SIETE MIL CIENTO DIEZ. -----

En BARCELONA, mi residencia, **a veinticuatro de
noviembre de dos mil veintiuno. -----**

Ante mí, **ANTONIO DIEZ DE BLAS**, Notario de esta Capital
y del Ilustre Colegio de Cataluña. -----

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte (como parte vendedora): -----

DOÑA TATJANA KORNIJENKO, administrativa, mayor
de edad, soltera, de nacionalidad letona, residente en España,
vecina de Palma de Mallorca (07015-Islas Baleares), con
domicilio en Avenida Joan Miró número 294, escalera 1, 8º C;
provista de Pasaporte de su nacionalidad número LV4097519
vigente y N.I.E.: **Y4331604-M. -----**

Y de la otra (como parte compradora): -----

DON VINCENT JEAN HENRI THOUVENIN, y **DOÑA
MARION CECILE PUYOBRO**, ambos mayores de edad, de
nacionalidad francesa, empresarios, solteros si bien
manifiestan haber establecido una unión estable de pareja
entre ellos, residentes en España, vecinos de Barcelona, con

domicilio en calle Vinarós, número 38, 3º 1ª; y provistos el primero de pasaporte de su nacionalidad número 20CK04362 y la segunda de carta de Identidad de su nacionalidad número 1606BCN00002, vigentes, y NN.II.EE números **Y3263384-C** y **Y2274262-J**, respectivamente.-----

==== I N T E R V I E N E N ====

En su propio nombre y derecho.-----

Les identifico por sus respectivos Documentos de Identidad que exhiben y devuelvo. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, el suficiente discernimiento y aptitud necesaria para el ejercicio de su capacidad jurídica y voluntad para otorgar esta escritura pública de COMPRAVENTA, y al efecto:-----

=== E X P O N E N ===

I.- Que **DOÑA TATJANA KORNIJENKO**, es dueña en pleno dominio, y por el título que se dirá, de la finca que tiene la siguiente descripción registral, y que según manifiestan ***no se halla afecta a ninguna limitación de carácter familiar y/o convivencial***:-----

ENTIDAD número OCHO, (ciento treinta y cuatro de identificación del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona). VIVIENDA situada en el PISO TERCERO PUERTA PRIMERA de la casa en la calle Almirante Cervera, número veintitrés/veinticinco, de esta ciudad, a la que se



accede por la **calle Vinaroz, número treinta y ocho**. Tiene una total **superficie de cincuenta y seis metros veintiún decímetros cuadrados**. Y se compone de diversas dependencias. LINDA: al frente, donde tiene su entrada, con caja de escalera; derecha, entrando, propiedad particular; fondo, proyección calle Atlántida; izquierda, proyección calle Almirante Cervera. -----

COEFICIENTES.- Tiene un valor con respecto al del total inmueble de CINCO enteros CUARENTA centésimas por ciento; y con respecto al de la escalera de que forma parte de DIEZ enteros SESENTA Y OCHO centésimas por ciento. -----

TITULO.- Le pertenece la finca descrita en pleno dominio, con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha **3 de mayo de 2019**, autorizada por mí, el suscrito Notario, bajo el número **1350** de mi protocolo. -----

INSCRIPCIÓN: Se encuentra inscrita en el **Registro de la Propiedad número VEINTICUATRO de los de Barcelona**, al tomo 2916, libro 137, folio 172, **finca registral número 7525 de la Sección 1ª**, inscripción 9ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Yo, el Notario, **doy fe** bajo mi

responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el art. 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la certificación catastral descriptiva y gráfica de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, **que incorporo a esta matriz** en cumplimiento del artículo 170 del Reglamento Notarial. De dicha certificación que aseguran que corresponde a la finca descrita resulta la siguiente: **2313608DF3821C0007JQ**. -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

CARGAS.- Según afirman los comparecientes la finca anteriormente descrita, se encuentra libre de otras cargas que las que resultan de la nota simple del Registro de la Propiedad, a la que se remiten y en particular afecta a:-----

- Servidumbre de paso. -----

- En virtud de cédula expedida por don Vicente Martorell, Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda en Barcelona a 8-7-1969, en méritos del expediente número B/I/10962/65 (X), promovido por el Patronato Municipal de la Vivienda, le ha sido concedida la **calificación definitiva de viviendas de protección oficial del Grupo I**, según nota al marte de la



inscripción 2ª de fecha 6 de febrero de 1970, de la finca matriz 2050.-----

Me entregan para protocolizar a la presente, documento expedido por l'Agència de l'Habitatge, acreditativo de que la finca descrita, actualmente es una **vivienda libre**. -----

- Normas dimanantes del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca descrita.-----

- Afecciones fiscales.-----

- HIPOTECA en la inscripción 10ª, a favor de la entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, para responder **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL EUROS (182.000,00 €)** de principal y demás responsabilidades accesorias. La duración del préstamo es de **300 meses** a partir del 1 de julio de 2019. Formalizada en escritura autorizada por mí, el suscrito Notario el día **3 de mayo de 2019**, bajo el número **1351** de mi protocolo.-----

MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA que del **préstamo** garantizado con la hipoteca descrita anteriormente se

encuentra por amortizar por capital e intereses la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (173.632,55 €)**, que se compromete la parte vendedora, a amortizarlo por transferencia, vía Banco de España, en el día de hoy, a continuación de este otorgamiento, y obligándose a solicitar y obtener el otorgamiento de la oportuna escritura de cancelación, y su consiguiente constatación registral, todo ello a su costa. -----

Me entregan certificado de la entidad acreedora que acredita lo expuesto que dejo incorporado a la presente por fotocopia como documento unido. -----

Por lo demás, está libre de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre las mismas quedando advertidas ambas partes de la afección al pago de dichos gastos de acuerdo con la legislación tributaria; todo ello según afirman sus actuales propietarios. -

NOTAS SIMPLES DE INFORMACIÓN CONTINUADA: Y, conforme al artículo 175.4 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio nota simple de información continuada remitida a mí por medio de telefax, recibido con



fecha **18 de noviembre de 2021**, del que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto. ***Dicha nota protocolizo por medio de la presente para que quede testimoniada en las copias que de la presente se expidan.*** -----

**RENUNCIA A CONSULTA TELEMÁTICA A LOS LIBROS
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD POR IMPOSIBILIDAD
TÉCNICA:** -----

Previa advertencia por mi hecha de la imposibilidad actual por medios técnicos ajenos al Notario autorizante, las partes comparecientes renuncian a la consulta telemática prevista en el artículo 175.1 y 175.3 del vigente Reglamento Notarial, habiéndose procedido en la forma prevista en el punto 2 del mismo artículo a la obtención de nota simple de información continuada por medio de telefax, con fecha vigente y de la que resulta que no existe discordancia con lo expuesto.-----

Por todo ello advierto a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización. -----

Solicitud de comunicación al Registro de la Propiedad:

La parte compradora, solicita de mí el notario que con fecha de hoy remita, por el procedimiento que juzgue conveniente, al Registro de la Propiedad territorialmente competente, la comunicación prevista en el artículo 249, 3 del Reglamento Notarial, en su nueva redacción dada por el Real Decreto 45 de 29 de enero, al objeto de que en el plazo reglamentariamente previsto, se proceda a practicar el pertinente asiento de presentación en el Libro Diario de dicho Registro. -----

Yo el notario advierto de que en principio la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido, por cualquier medio, con anterioridad al presente acto. -----

Se solicita la cancelación de las cargas y/o afecciones caducadas. -----

TRIBUTOS.- Manifiesta la parte transmitente que la finca descrita se halla al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

Se incorpora a la presente certificación del **"Institut Municipal d'Hisenda" del "Ajuntament de Barcelona"**



obtenida por mí, el Notario, vía telemática el día de ayer, acreditativo de dicho extremo. -----

Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

RÉGIMEN DE LA COMUNIDAD.- El previsto en la Ley 21 de Julio de 1960, y por lo preceptuado en el artículo 396 del Código Civil Español, y 553 y siguientes del Código Civil de Cataluña. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Según manifiesta la propiedad, la finca descrita, está libre de arrendatarios y ocupantes. -----

GASTOS DE COMUNIDAD.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se halla al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios, y me **entregan certificación** que acredita lo expuesto, que protocolizo a la presente, eximiéndole expresamente la parte compradora de la obligación de aportar cualquier otra justificación documental de dicho extremo. -----

Si bien tal y como se indica en el certificado emitido existe

una derrama extraordinaria aprobada de CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (157,98 €) a pagar en 24 mensualidades a partir del mes de diciembre de 2021 hasta noviembre de 2023, **y que por acuerdo entre las partes va a ser asumido por la parte vendedora realizando 4 pagos mensuales a la parte compradora a partir del presente otorgamiento de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (947,88 €).**-----

COMUNICACIÓN DE LA PRESENTE TRANSMISIÓN A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.-----

He cumplido yo, el suscrito Notario, con la obligación de advertir a la parte transmitente de su obligación de comunicar esta transmisión al Secretario de la Comunidad de Propietarios de la que forma parte la finca enajenada mediante la presente.

Todo ello con arreglo a la nueva redacción del artículo 553.37.3 tras la reforma de la Ley 5/2015, de 13 de mayo, de modificación del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los Derechos Reales (propiedad horizontal), que dice así: -----

“La persona que aliena un elemento privativo tiene que comunicar el cambio de titularidad a la secretaría de la comunidad. Mientras no lo comuniqué responde solidariamente de las deudas hacia la comunidad”.-----



CÉDULA DE HABITABILIDAD: -----

Me exhibe la parte vendedora la cédula de habitabilidad vigente de la finca, de la que **incorporo fotocopia a modo de testimonio a la presente matriz**, en cumplimiento del artículo 132 de la LEY 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, del Parlamento de Cataluña. -----

II.- Y expuesto cuanto antecede, y teniendo convenida la venta de la finca anteriormente descrita, los comparecientes, tal y como actúan, -----

=== O T O R G A N ===

PRIMERO: DOÑA TATJANA KORNIJENKO VENDE Y TRANSMITE, la finca descrita, con todos los derechos, accesiones y servidumbres inherentes a la misma, a **DOÑA MARIÓN CECILE PUYOBRO** y a **DON VINCENT JEAN HENRI THOUVENIN**, quiénes para sí, la COMPRAN Y ADQUIEREN, en plena propiedad y dominio, **POR MITAD Y PROINDIVISO**. ----

Los compradores hacen constar que la vivienda adquirida constituirá su domicilio familiar habitual. ----

SEGUNDO: El precio de la presente compra-venta se pacta en la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS**

(280.000,00 €) que la parte compradora satisface en este acto, de la siguiente forma y por el que la parte vendedora da carta de pago a la parte compradora:-----

- La cantidad de **CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (105.316,95 €)** mediante cheque bancario nominativo a favor de la parte vendedora (Cta origen nº **01280500100218681**). -

Sumas retenidas: -----

La cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (174.683,05 €)**. Dicha cantidad se retiene para hacer frente a la cancelación administrativa y económica de la hipoteca reseñada en el apartado cargas, sin subrogación, la cual se efectuará en el día de hoy y con posterioridad a este otorgamiento. En cuanto a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (173.632,55 €)** se hará transferencia en el día de hoy vía Banco de España, y en cuanto a la cantidad de **MIL CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.050,50 €)**, se retiene para hacer frente a los gastos derivados de la cancelación administrativa de la misma y comisiones a que pudiera haber lugar. -----

Habiendo identificado los medios y las fechas de pago, los comparecientes me hacen entrega a efectos de



acreditar dichos medios, de los correspondientes cheques y/o justificantes de ingreso, de cada uno de los que deduzco fotocopia que previo su cotejo por mi hecho con sus originales, quedarán incorporados a la presente matriz. -----

TERCERO: La parte vendedora por este otorgamiento da posesión a la parte compradora de lo descrito para la venta con todo cuanto a la misma le sea inherente como accesorio, en su actual estado registral y quedando aquella obligada de evicción y saneamiento conforme a Derecho. -----

CUARTO: Manifiesta la parte compradora conocer y aceptar las normas por las que se rige la comunidad de propietarios.-----

QUINTO: La finca se transmite con la real extensión que tuviere y como cuerpo cierto de conformidad con el artículo 621-50 del Código Civil de Catalunya ya que el precio se pacta globalmente y no por razón de la capacidad del inmueble, por lo que la diferencia de superficie, en más o en menos, no da lugar a la modificación del precio ni a la falta de conformidad.

La parte compradora declara conocer y aceptar la

situación registral y calificación urbanística de las finca transmitida, sus lindes y emplazamientos, así como el estado de uso y conservación de la misma. -----

SEXTO: En cuanto a los gastos e impuestos derivados de la presente escritura, se asumirán por las partes de conformidad con el artículo 531-6 del Código Civil de Catalunya, esto es, que correrán de cuenta y cargo de la parte compradora, con excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) correrá a cargo de la parte vendedora. -----

Informo que de conformidad con el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se establecen los métodos objetivos de determinación de la base imponible del Impuesto siempre que exista incremento en el valor de los terrenos. -----

Respecto de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria en cuanto a la obligación de acreditar la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Naturaleza Urbana, para la inscripción de la presente escritura, las partes, **ME REQUIEREN**, a mí el Notario, para que en su



nombre, efectúe la comunicación a que se refiere el artículo 110.6.b, del T.R.L.R.H.L, por los medios previstos por el artículo 38-4 de la Ley 30/92, o cualquier otro medio reglamentario a los mismos efectos. -----

Yo, el Notario **acepto el requerimiento**, que cumplimentaré a la mayor brevedad posible, y cuyo resultado, esto es, su justificante de envío, **incorporaré a la presente como documento unido, en la fecha que resulta del mismo.**

SÉPTIMO: -----

a.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. -----

De conformidad con el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y en virtud de su artículo 17, las partes manifiestan que conocen y asumen el cumplimiento del mismo, y en particular manifiestan que son conocedores de las sanciones que se prevén en dicho precepto legal, en caso de incumplimiento. -----

La parte vendedora entrega a la compradora en este acto el correspondiente certificado de eficiencia energética del que extraigo fotocopia para incorporar a la presente como

documento unido.-----

b.- CERTIFICADO DE APTITUD DEL EDIFICIO.-----

De conformidad con el Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio, ADVIERTO a la parte transmitente de la vivienda, de las obligaciones de entregar en el momento de la compraventa a la parte adquirente tanto el certificado de aptitud como el informe técnico del edificio salvo exoneración expresa de la parte del adquirente. -

Advierto asimismo de las obligaciones de notarios y registradores de informar de estas obligaciones y hacer constar, si procede, la exoneración en los actos de transmisión. En este caso, la transmisión de la vivienda queda sujeta a las obligaciones que determina la normativa de habitabilidad vigente, **y la parte vendedora aporta el correspondiente certificado de inspección técnica de edificios, del que extraigo fotocopia que se protocoliza a la presente, y la parte compradora exonera expresamente a la vendedora de aportar el libro del edificio.** -----

OCTAVO: La parte vendedora manifiesta que ha cumplido los requisitos y ha puesto a disposición de los adquirentes la información y documentación exigidas en la vigente reglamentación. -----



NOVENO: Los comparecientes, según intervienen, se **apoderan especial y recíprocamente** para subsanar la presente escritura a la vista de los reparos verbales o escritos que pudiera plantear el Sr. Registrador, siempre que no suponga dicha subsanación una alteración sustancial de la presente y a los solos y exclusivos efectos de conseguir su inscripción.-----

MANIFESTACIÓN TRIBUTARIA: -----

Manifiesta **DOÑA MARIÓN CECILE PUYOBRO** que atendiendo a su fecha de nacimiento **20 de julio de 1989**, y dado que la base imponible del IRPF de su última declaración no excede de 30.000 euros y que la finca adquirida se destina a vivienda habitual, se acoge al régimen de tributación previsto en el artículo 10 de la Ley 31/2002 de 30 de diciembre de la Generalitat de Catalunya, manifestando que se acompañará a la presente los documentos acreditativos de los requisitos económicos a que dicho precepto se refiere. -----

CLAUSULA DE PRESENTACIÓN: -----

Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a

"TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L.", (C.I.F., **B-65737322**), con domicilio a efecto de notificaciones en **Barcelona (08013), calle Casp, número 97**, para que, en su nombre y representación, pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen y sean necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, y efectuar ante la administración los trámites necesarios para la obtención del NIE, presentación de declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria que, como sujetos u obligados tributarios, correspondan a los otorgantes derivados de los hechos imposables contenidos en las referidas escrituras, así como cumplimentar los requerimientos de la administración para la subsanación de defectos advertidos en la presentación de las declaraciones o autoliquidaciones. -----

Asimismo, queda autorizado para interponer cuantos procedimientos o recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, mediante el ejercicio de las siguientes facultades: facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas para la instrucción del expediente, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes; presentar escritos y alegaciones; manifestar su



decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente trámite de audiencia o alegaciones o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que se extiendan por el órgano competente; y, en general, realizar en nombre de los otorgantes cuantas actuaciones correspondan a los representados en el curso del procedimiento. -----

NORMATIVA TRIBUTARIA. -----

Advierto a los otorgantes del Artículo 7 de la Ley 7/2012 de Octubre tras la modificación operada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva a (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego (BOE 10/07/2021) -----

OTORGAMIENTO: -----

ASÍ SE DICE Y OTORGA después de hechas las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

EN ESPECIAL: -----

Conforme al artículo 65.1 de la Ley 39/1988; Quedan hechas las advertencias, en su caso, sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al párrafo tercero del artículo 54 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario. -----

Y en cumplimiento del artículo 111.7 de la misma Ley, advierto expresamente a los comparecientes, en relación con el Impuesto sobre incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones. -----



Las fiscales en orden al plazo de presentación de los documentos a liquidación, afección de los bienes al pago del impuesto y consecuencias de la falta de presentación, así como las relativas al plazo de presentación de la declaración por el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y las responsabilidades por la falta de presentación. De las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Por su elección, leo esta escritura a los señores comparecientes advertidos del derecho que tienen a hacerlo por si según la opción prevista en el artículo 193 del Reglamento Notarial, al que renuncian, la encuentran conforme, se ratifican ante mí y firma conmigo, el Notario, manifestando expresamente los comparecientes, haber quedado debidamente informados del contenido del presente instrumento público. ---

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus

manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----



El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Barcelona, Paseo de Gracia, 39, Principal. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGD) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva

95/46/CE. -----

AUTORIZACIÓN:-----

Y yo, el Notario, que signo, firmo, rubrico y sello la presente escritura, de que el consentimiento para este acto ha sido libremente prestado por los intervinientes, que el otorgamiento de la presente escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y en general, de todo lo consignado en este instrumento público, redactado en doce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, números, el presente, y los once posteriores correlativos en orden, de la misma serie **GE**, yo el Notario, **DOY FE.** -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4 y nº 8ª.
Concepto COMPRAVENTA.
Base: 280.000,00 €. TOTAL: (Impuestos excluidos)

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado. ANTONIO DIEZ DE BLAS. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



11/2021 12:13

Página 1/4

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 24 DE BARCELONA
Paseo de la Zona Franca, 109 08036-Barcelona
Tfo: 93 225 26 02 Fax: 93 225 43 68
email: barcelona24@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 955
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 15/11/2021
Fecha de Despacho: 18/11/2021 12:11:41
Fecha de Emisión: 18/11/2021
Petición n° 1402-(Segoña) del Notario de Barcelona, Don Antonio Díez de Blas.
N°Fax Notario:934.882.306

FINCA DE BARCELONA SECCIÓN 1ª N°: 7525
CODIGO REGISTRAL UNICO 06119000050389

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

ENTIDAD número OCHO. (ciento treinta y cuatro de identificación del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona). VIVIENDA situada en el PISO TERCERO PUERTA PRIMERA de la casa en la calle Almirante Cervera, número veintitrés/veinticinco, de esta ciudad, a la que se accede por la calle Vinaroz, número treinta y ocho. Tiene una total superficie de cincuenta y seis metros veintidós decímetros cuadrados. Y se compone de diversas dependencias. LINDA: al frente, donde tiene su entrada, con caja de escalera; derecha, entrando, propiedad particular; fondo, proyección calle Atlántida; izquierda, proyección calle Almirante Cervera. Tiene un valor con respecto al del total inmueble de CINCO enteros CUARENTA centésimas por ciento; y con respecto al de la escalera de que forma parte de DIEZ enteros SESENTA Y OCHO centésimas por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
KORNIZENKO, TATIANA	Y4331604M	2916	137	172	9

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ANTONIO DIEZ DE BLAS en BARCELONA, el día 03/05/19, bajo el número 1.350 de su protocolo.

Aportada cédula de habitabilidad número CHB00731019001, de fecha 18 de marzo de 2019, que caduca a los quince años.

Aportado el certificado de eficiencia energética número B0CK5T9KD, que caduca el día 7 de febrero de 2029.

CARGAS

SERVIDUMBRE DE PASO. La Comisión Municipal Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona, en sesión celebrada el día primero de Diciembre de mil novecientos sesenta y dos, adoptó el acuerdo de declarar sobrante de vía pública, a todos los efectos pertinentes, la porción de terreno descrita como finca 2050, procedente de la urbanización de la barriada de la Barceloneta, y estableció sobre esta finca SERVIDUMBRE DE PASO de peatones y pequeños vehículos sobre una extensión rectangular de cincuenta y seis metros cuadrados sita en la parte central del solar, para que no fuera edificable en su planta baja y si solo a partir de la primera; según la inscripción 1ª de la finca matriz 2050.

En virtud de cédula expedida por don Vicente Martorell, Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda en Barcelona a 8-7-1969, en méritos del expediente número

E/I/10962/65(X), promovido por el Patronato Municipal de la Vivienda, le ha sido concedida la calificación definitiva de viviendas de protección oficial del Grupo I, según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 6 de febrero de 1970, de la finca matriz 2050.

Normas dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal, con las especialidades contenidas en las mismas, en que se halla constituido el total inmueble de la finca matriz número 2050, mediante escritura otorgada por el Notario de BARCELONA Don GABRIEL BALERIO LA LUCAS actuado en el protocolo de don Francisco Longo Sanz, en fecha cuatro de junio de mil novecientos ochenta y seis, que fue objeto de la inscripción 5.

Afección por 5 años desde el 24/05/2019, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 9ª.

Una HIPOTECA a favor de la entidad UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, para responder de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL EUROS de principal; de la cantidad máxima de CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de UN AÑO al DOS ENTEROS SESENTA CENTESIMAS por ciento; de la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL CIENTO DIECISEIS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de TRES AÑOS al CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS por ciento, si bien en el momento de su devengo dicho tipo no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero, según lo establecido en la cláusula de intereses de demora; de la cantidad máxima NUEVE MIL CIENTO EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, si bien en el momento de su devengo no podrá ser superior al cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva, así como por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., y que estén relacionados con la conservación de la garantía.

A partir del día 1 del mes siguiente al de firma del préstamo, o bien a partir del momento de firma del préstamo si se produce el día 1 del mes, la duración del préstamo es de TRESCIENTOS MESES, que se divide en los siguientes periodos: a) Primer periodo. Este periodo comprenderá ciento veinte cuotas mensuales. Dichas cuotas se enviarán al cobro a la cuenta bancaria facilitada por el deudor el día 1 de cada mes, siendo la fecha del primer pago el día UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE. b) Segundo periodo. Este periodo comprenderá las restantes ciento ochenta cuotas mensuales de duración del préstamo.

Formalizada escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO DIEZ DE BLAS, de BARCELONA, el día 3 de Mayo de 2019, protocolo 1351/2.019. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 27 de Mayo de 2019.

Afección por 5 años desde el 27/05/2019, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 10ª.

Afección por 5 años desde el 17/06/2019, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarado exento según nota al margen de la inscripción 11ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.



Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18/11/2021 12:11:41, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (art. 225 LH).
2. Queda prohibida la incorporación de los 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).
3. 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 Datos (AEPD): www.aepd.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 ddo@corpna.es

AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad nº 24 de Barcelona que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la notaría arriba mencionada.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.
Gracias



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2313608DF3821C0007JQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VINAROS 38 Pl:03 Pl:01 08003 BARCELONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 62 m²

Año construcción: 1966

Valor catastral [2021]: 76.299,96 €

Valor catastral suelo: 62.067,29 €

Valor catastral construcción: 14.232,67 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
KORNIJENKO TATJANA

NIF/NIE
Y4331604M

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL VINAROS 38 Pl:3 Pl:1
08003 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Pta. Destino
03/01 VIVIENDA

Superficie m²
55

Esc./Plta./Pta. Destino
ELEMENTOS COMUNES

Superficie m²
7

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 252 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 5,400 %



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: NOTARIA 170 DE BARCELONA

Finalidad: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

Fecha de emisión: 22/11/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NV295100X06427BM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/11/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2313608DF3821C0007JQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2313608DF3821C0001BK

Localización: CL VINAROS 35
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PELEGRIN CUBEL FERNANDO	38031830L	CL CABRERA DE 15 08830 SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]



Referencia catastral: 2313607DF3821C0000

Localización: CL ATLANTIDA 75
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

NOTA INFORMATIVA

Segons les dades que consten al Registre de la Propietat/escriptura de compravenda, l'habitatge situat a BARCELONA, carrer Almirante Cervera, 23-25, 3r 1a, es va qualificar definitivament el 6 de febrer de 1970 com a habitatge de Protecció Oficial/Renda Limitada, amb el número d'expedient B-I-10962-65.

La normativa aplicable als habitatges qualificats en aquesta data és la Llei de 15 de juliol de 1954, sobre protecció oficial d'Habitatges de Renda Limitada i el Reglament d'Habitatges de Renda Limitada de 24 de juny de 1955.

L'article 96 de l'esmentat Reglament estableix que el règim jurídic d'aquest habitatge és de 20 anys, comptats a partir de la data de la cèdula de qualificació definitiva.

D'acord amb tot això, aquest habitatge actualment és un habitatge lliure.

Signat per:

Segell d'Òrgan Agència de l'Habitatge de Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Barcelona, 25 d'octubre de 2021

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 72 00
Fax 93 228 71 09

agencia@habitatge.gencat.cat

Generalitat
de Catalunya

U03001P



Doc. original signat per:
Segell d'Òrgan Agència
Habitatge de Catalunya
25/10/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04BS8JP0GVLCASCYJBCPEBSVKLH0KU6P

Data creació còpia:
25/10/2021 10:44:52

Data caducitat còpia:
25/10/2024 00:00:00

Pàgina 1 de 1



UCI Hipotecas
para vivir

clientes@uci.com clientes.uci.es 912 06 37 95 f. 902 15 55 50 Apdo. 50277 • 28080 Madrid

en línea con su crédito

Dña. TATJANA KORNIJENKO
Avda. JOAN MIRÓ ED BINIMAR 294 ESC 1 B C
07015 PALMA DE MALLORCA
BALEARES



Madrid, 10 de noviembre de 2021

Estimada Tatjana

Le remitimos el certificado de saldo de cancelación económica solicitado y aprovechamos para enviarle un cordial saludo.

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. EFC, con domicilio social en Madrid, calle Retama, 3, 7.^a Planta, Edificio Torre Ejesur, con CIF A-39025515, y representada por Cecilia Franco García, con NIF 7248070-B.

CERTIFICA:

PRIMERO

Que Dña. TATJANA KORNIJENKO, suscribió con Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. EFC, el préstamo hipotecario n.º 94011918.

SEGUNDO

Que es objeto de la hipoteca del mencionado préstamo la siguiente finca, que responde de un principal de 182.000,00 EUR:



C/ VINARÓZ, n.º 38, esquina Calle PEPE RUBIANES, n.º 23-2 3.º1,

Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 24 de BARCELONA, Toma 02916, Libro 00137, Folio 00172, Número 7525

TERCERO

Que con fecha 18/11/2021, el saldo pendiente asciende a 173.563,31 EUR, que se desglosa de la siguiente forma:



Capital pendiente al 01/11/2021	169.104,00 €
Intereses desde 1/11 hasta 18/11	207,62 €
2 días de valoración	24,09 €
Compensación por amortización anticipada	845,52 €
Compensación por riesgo de tipo de interés	3.382,08 €
Total	173.563,31 €

CUARTO

Estos importes se han calculado teniendo en cuenta que la domiciliación del mes en curso se ha pagado, por lo que no se incluye la cuota con fecha de vencimiento 01/11/2021. En caso contrario, el préstamo no quedará económicamente cancelado, por lo que no podremos otorgar la correspondiente carta de pago.

QUINTO: CÁLCULO DEL IMPORTE DE LA COMPENSACIÓN POR RIESGO TIPO DE INTERÉS.

Tal y como está estipulado en su contrato de préstamo, la compensación por riesgo tipo de interés se aplica siempre y cuando la amortización anticipada de su préstamo genere pérdida para la entidad, entendiéndose por pérdida, cuando el resultado de la diferencia entre el capital pendiente en el momento de la amortización anticipada y el valor del mercado del préstamo sea negativo.

El valor de mercado del préstamo se calcula como la suma del valor de las cuotas actualizadas al tipo de actualización hasta finalizar el periodo de tipo de interés fijo o hasta la fecha de la próxima revisión del préstamo, más el capital pendiente de amortizar al finalizar el periodo a tipo fijo o hasta la fecha de la próxima revisión del préstamo, actualizado con el mismo tipo de actualización⁽¹⁾. Esta suma nos da un importe de 176.706,22 EUR.

VALOR CUOTAS ACTUALIZADAS	CAPITAL PENDIENTE ACTUALIZADO	VALOR DE MERCADO
69.999,43 €	106.706,79 €	176.706,22 €
<small>Cuotas actualizadas al tipo de actualización hasta finalizar el periodo fijo</small>	<small>Importe pendiente al finalizar el periodo a tipo fijo, actualizado con el mismo tipo de actualización⁽²⁾</small>	<small>Importe del valor de mercado del préstamo</small>

⁽¹⁾El tipo de actualización se define según la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, como la suma del IRS del periodo que hay entre la cancelación/amortización anticipada total y la finalización del periodo tipo fijo o hasta la fecha de la próxima revisión del préstamo, en este caso 7⁽²⁾ años más un diferencial⁽³⁾.



clientes@uci.com clientes.uci.es 912 06 37 95 f.902 15 55 50 Apdo. 50277 • 28080 Madrid

en línea con su crédito

IRS A 7 AÑOS⁽¹⁾

-0,136

Media de los tipos de interés.
Fecha referencia 30/09/2022



DIFERENCIAL⁽²⁾

2,023

Diferencia en el momento de contratación,
entre el tipo de interés de la operación y el
IRS al plazo más próximo hasta la fecha
de revisión de tipo de interés o hasta la
fecha de su vencimiento



TIPO DE ACTUALIZACIÓN⁽³⁾

1,867

Valor definido según la Circular 5/2012 de 27
de junio del Banco de España

⁽¹⁾IRS más próximo al que resta desde el momento en el que se produzca la cancelación/amortización anticipada total del préstamo hasta la próxima fecha de revisión del préstamo o vencimiento (cuando no exista revisión), siendo este plazo uno de los que legalmente se considera válidos a plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años (publicados oficialmente cada mes en el BOE).

⁽²⁾El Diferencial es el resultado de la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo más próximo hasta la fecha de revisión de tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Como el valor de mercado, 176.706,22 EUR, es superior al capital pendiente en el momento de la cancelación/amortización total 169.104,00 EUR, se ha producido una pérdida para U.C.I. de 7.602,22 EUR.

El importe de la Compensación de riesgo de tipo de interés se limita al mínimo entre el valor de la pérdida 7.602,22 EUR y el 3,000% determinado en su escritura sobre importe amortizado anticipadamente, 5.073,12 EUR. En este caso el importe mínimo en este concepto es de 5.073,12 EUR.

PÉRDIDA DE
CAPITAL

7.602,22

Diferencia entre el valor
capital y el valor de
mercado

COMPENSACIÓN DE
RIESGO DE TIPO EN
ESCRITURA

5.073,12

Resultado de aplicar el 3,000
% sobre el importe total
amortizado anticipadamente

COMPENSACIÓN DE
RIESGO DE TIPO
BONIFICADA*

3.382,08

Resultado de aplicar el 2,000
% sobre el importe total
amortizado anticipadamente

IMPORTE COMPENSACIÓN

3.382,08 €



Importe mínimo resultante de la
compensación de riesgo de tipo
interés por amortización
anticipada

*Según lo pactado en su escritura de préstamo, el importe de la Compensación por riesgo de tipo de interés se limita al mínimo entre el valor de la pérdida y el 3,000% del importe amortizado anticipadamente. No obstante lo anterior, le comunicamos que UCI, por criterios comerciales, ha decidido reducir el porcentaje del 3,000% al 2,000% para realizar el cálculo del importe de la Compensación por riesgo de tipo de interés indicado, adaptando dicho porcentaje a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En el caso de que realice la cancelación económica del préstamo deberá de justificarnos el origen de los fondos.



Asimismo, le informamos de que los posibles efectos fiscales de esta cancelación de préstamo serán los que correspondan en función de la normativa fiscal vigente.

Los importes indicados para la cancelación económica se han calculado a la fecha indicada por Ud. En caso de querer realizar la cancelación en fecha distinta, deberá solicitar de nuevo la información, para calcular los importes a la fecha de cancelación.

Y para que conste a petición del interesado, expido la presente en Madrid, a 10 de noviembre de 2021. Quedamos a su disposición para cualquier consulta o aclaración al respecto.

Atentamente,



Cecilia Franco García



INFORMACIÓ DE DEUTES
INFORMACIÓN DE DEUDAS

D'acord amb els antecedents que figuren a la base de dades fiscal de l'Ajuntament de Barcelona, l'immoble que s'identifica a continuació està al corrent de pagament, a data d'avui pel concepte d'Impost sobre Béns Immobles.

Según los antecedentes que figuran en la base de datos fiscal del Ayuntamiento de Barcelona, el inmueble que se identifica a continuación está al corriente de pago, a fecha de hoy, por el concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objecte Tributari / Objeto tributario: Vinaròs 0038 P0301

Títular / Titular: GONZALEZ HERNANDEZ FRANCISCO

Referència Cadastral / Referencia Catastral: 2313608DF3821C0007JQ

La present informació s'emet als únics efectes d'atorgament del document públic corresponent, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 64.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La presente información se emite a los únicos efectos de otorgamiento del documento público correspondiente, de conformidad con lo que se establece en el artículo 64.1 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Data / Fecha: Barcelona a 22 de novembre de 2021 / 22 de noviembre de 2021



**Cambra de la Propietat
Urbana de Barcelona**

JOSÉ POVEDA LÓPEZ, com a Cap del Servei de Comunitats de Propietaris de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona,

CERTIFICA:

Primer: Que la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, a data del present, és el Secretari/Administrador de la Comunitat de Propietaris de la finca de Barcelona, del Carrer **VINARÓS, 38**.

Segon: Que en referència al 3r 1a del mateix immoble, i conforme exigeix l'article 553-5 CCCat, es fa constar que es troba, a la data d'expedició d'aquest document i pel que fa al mateix, al corrent de pagament de les despeses ordinàries, extraordinàries i de les aportacions al fons de reserva aprovades per la Comunitat de Propietaris pel present exercici 2021.

Tercer: En relació a les despeses generals ordinàries aprovades per la comunitat de propietaris pel present exercici 2021, distribuïdes en trimestres i en el cas de la entitat 3r 1a en rebuts per 150 €/trimestre; es troben totes vençudes, satisfetes i al corrent de pagament.

En relació a les despeses generals extraordinàries aprovades per la comunitat de Propietaris, es comptabilitzen pendents de presentar al cobrament, 24 rebuts per un valor cadascun de 157,98 de caràcter mensual, que es començaran a cobrar a partir de desembre del 2021 fins novembre del 2023..

Quart: Es fa constar de manera expressa que l'anterior informació resta condicionada, en qualsevol cas, a les eventuais devolucions bancàries dels rebuts presentats al cobrament mitjançant domiciliació bancària.

I perquè així consti i a petició del sol·licitants, **KORNIJENKO , TATIANA**, signo la present a Barcelona a 23 de novembre de 2021.

FDO.:

José Poveda López



AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya

Agència de l'Habitatge de Catalunya

CÈDULA D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ NÚMERO CH890731019001

L'HABITATGE SITUAT A

MUNICIPI	LOCALITAT/MARRI	CODI POSTAL
BARCELONA		08003
ADREÇA	UTM / REFERÈNCIA CADASTRAL	
CARRER VINAROS, 36	3312688D2821C0007JQ	

DADOS DE L'HABITATGE

U.P.	BLOC	ESCALA	PIES	PORTA	TIPUS HAB.
Plurifamiliar			3	1	
FESTIJA/MENJADOR (EM)		HABITACIÓ: 101 m² en funció de la superfície útil: $101 \text{ m}^2 \div 11 = 9,18 \text{ m}^2$	CODIN (C)		CAMBRIA HIGIÈNICA (CH)
1	2	1	1	1	1
ESTAR/MENJADOR (CURA TEM)		ALTRES PIES (AP)	SUPERFÍCIE ÚTIL		LÍNDAR MAXIM D'OCCUPACIÓ
2	2		54,9 m²	4	

L'ATORGAMENT DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT IMPLICA EXCLUSIVAMENT QUE L'HABITATGE COMPLIXELS REQUISITS TÈCNICS D'HABITABILITAT DE LA NORMATIVA VIGENT. L'HABITATGE COMPTA AMB LES CONDICIONS D'HABITABILITAT D'ACORD AMB L'EI, ANNEX 2 DEL DECRET 141/2012, DE 30 D'OCTUBRE, PEL QUAL ES REGULEN LES CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT.

IDENTIFICACIÓ I TITULACIÓ DEL PERSONAL TÈCNIC QUE CERTIFICA L'HABITABILITAT: (NOM, COGNOMS I SÍMBOL PROFESSIONAL) BEATRIZ MARTOS RODRÍGUEZ (INVALELLADOR)

PREJUDIC VALDESA DE LA CÈDULA (15 ANYS)
DES DE: 10/03/2016 FINS A: 10/03/2034

CE: Signatur: CVT

CE: Títol: Agència de l'Habitatge de Catalunya - Barcelona



Doc. original signat per:
Sergi Estop: Agència de l'Habitatge de Catalunya
13/03/2016

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web: csy.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

GPYUQXBWWNRH5XUZL YULF93BOP3M2

Data creació còpia:
13/03/2016 08:00:13
Data caducitat còpia:
13/03/2034 00:00:00
Pàgina 1 de 1

bankinter.

Titular solicitante: VINCENT JEAN HENRI THOUVENIN

24 de noviembre de 2021

Estimado/a cliente:

Con esta fecha adeudamos en su cuenta n° 0128-0500-11-0100218681, el cheque abajo reseñado, cuyo importe más gastos, se detallan, a continuación.

Atentamente,

Bankinter, S.A.

Comisiones	Impuesto	Nominal	Fecha valor	Total adeudado
6,00 €	0,00 €	105.316,95 €	24-11-2021	105.322,95 €

bankinter.		C.C.C.: 0128-0500-18-5000097980	
Cheque bancario		IBAN: ES47 0128 0500 1850 0009 7980	
Sucursal y fecha de emisión	BARCELONA S.P.	24-11-2021	Euros (en cifra) *****105.316,95 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a	TATJANA KORNIJENKO-----		
Euros (en letras)	CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS*****		
Entidad pagadora	bankinter.	Clave entidad 0128	COPIA
Nº 2136295	Código de identificación	7500-3	

Nº 2.136.295 - 2

bankinter.		C.C.C.: 0128-0500-18-5000097980	
Cheque bancario		IBAN: ES47 0128 0500 1850 0009 7980	
Sucursal y fecha de emisión	BARCELONA S.P.	24-11-2021	Euros (en cifra) *****105.316,95 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a	TATJANA KORNIJENKO-----		
Euros (en letras)	CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS*****		
Entidad pagadora	bankinter.	Clave entidad 0128	Bankinter, S.A. p.p. 
Nº 2.136.295 - 2	Código de identificación	7500-3	

21362950128

75000



QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent: construcció/rehabilitació

Abans de 1979

Referència cadastral

2313608DF3821C0007JQ

Tipus d'edifici

Adreça

Municipi

C.P.

C. Autònoma

Habitatge individual en bloc d'habitatges

Carrer VINARÓZ 38 3 1

Barcelona

08003

Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia
kWh/m² any

Emissions
kg CO₂ / m² any

A més eficient

B

C

D

E

F

G menys eficient

183

38

REGISTRE

BCKK5T9KD

Vàlid fins

07/02/2029



Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE





Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat
de Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

CERTIFICAT D'APTITUD APTE PROVISIONAL

AMB DEFICIÈNCIES IMPORTANTS

CODI INFORME:	AAAJ1568	DATA ITE:	31/07/2019
Nº EXPEDIENT:	ITEB-00006762-18	REF. CADASTRE:	2313608-DF3821C
EMPLAÇAMENT:	Carrer VINAROS, núm. 38		
MUNICIPI:	Barcelona		
CODI POSTAL:	08003	PROVÍNCIA:	Barcelona

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'EDIFICI SEGONS L'INFORME TÈCNIC PRESENTAT:

LOCALITZACIÓ		QUALIFICACIÓ DEFICIÈNCIES	POQUES amb mesures correctives excoeurades	Grues amb mesures correctives excoeurades	Importants	Lleus	Sense Deficiències
ESTRUCTURES	Fundamentació						X
	Estructura vertical						X
	Estructura horitzontal						X
	Estructura de coberta						X
	Estructura d'ossada						X
ENVOLUPANT	Tancament vertical: Parets, mitgeres i terrats					X	
	Acabats de façana				X	X	
	Placenta exterior i envoltament						X
	Elemente adossat a façana					X	
	Altres elements de façana					X	
	Terrats i cobertes planes					X	
	Cubertes inclinades						X
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'aigua						X
	Instal·lació d'electricitat				X		
	Instal·lació de sanejament					X	
	Instal·lació de gas						X
	Instal·lació d'ascensor						
ALTRES	Altres deficiències en altres sistemes constructius					X	

*Format de l'informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici amb codi de l'informe AAAJ1568

Veure condicions al darrere

RE-609
Pàgina 1 de 2



Doc original signat per:
Segell d'Organ Agència
Habitatge de Catalunya
25/08/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03AQAWAZN4BYRJE8DV1Q8K4UHIK1YC84

Data creació còpia:
25/08/2019 16:44:42
Data caducitat còpia:
31/07/2025 00:00:00
Pàgina 1 de 2



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Aquest certificat d'aptitud s'emet en base al contingut de l'informe d'inspecció Tècnica de l'edifici, redactat per ÀNGEL LUIS MARTÍNEZ PANIAGUA, Arquitecte/a Tècnica, al qual s'adeix de presumpció de veracitat, d'acord amb l'article 12, del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.

D'acord amb l'article 2.3 del Decret 67/2015, en cap cas aquest certificat pressuposa l'adequació dels habitatges de l'edifici inspeccionat a la legalitat d'usos urbanístics ni al compliment de les condicions d'habitabilitat.

Tal com disposa l'article 12.3 del Decret, aquest certificat d'aptitud només acredita que la propietat compleix el deure de conservació i rehabilitació quan s'hagin realitzat les obres necessàries que hagin fet desaparèixer les deficiències qualificades com importants.

La vigència del certificat d'aptitud queda condicionada a que s'efectuïn les verificacions tècniques que inclogui la visita d'un tècnic competent a l'edifici, tal com prescriu l'article 14 del Decret 67/2015, de 5 de maig.

Les verificacions tècniques obligatòries de deficiències IMPORTANTS, a fi de comprovar que aquestes no han passat a la qualificació de greu o molt greu, per poder mantenir la validesa d'aquest Certificat d'Aptitud, s'han de portar a terme abans de:

1a	31/07/2021	2a	31/07/2023
----	------------	----	------------

En el cas que l'informe de verificació acrediti que les deficiències s'han reparat, no serà necessari realitzar les següents inspeccions de verificació programades segons el tipus de deficiència.

D'acord amb l'article 10.c) del Decret 67/2015, la propietat haurà d'aprovar un programa de rehabilitació en un termini màxim d'un any des de la data de recepció de l'informe, supervisat per professionals tècnics amb la capacitat i habilitació adient, i constituir un fons de reserva específic per fer front a les despeses que es deriven de l'execució de les obres previstes en el mateix. L'execució d'aquestes obres es podrà realitzar per fases, tot prioritzant la reparació de les deficiències segons el nivell de gravetat.

Caldrà sotmetre's a una nova inspecció tècnica i presentar el seu informe a l'Administració abans de la fi de la vigència d'aquest certificat.

VIGÈNCIA MÀXIMA DEL CERTIFICAT D'APTITUD APTÉ PROVISIONAL AMB DEFICIÈNCIES IMPORTANTS	FINIS A: 31/07/2025
--	---------------------

Barcelona, 25 de setembre de 2019

SIGNATURA:

SERVEI DE CONSERVACIÓ DEL PARC D'HABITATGE

ITEB-00206782-18

RE-029
Pàgina 2 de 2



Doc original signat per:
Segell d'Origen Agència
Habitatge de Catalunya
25/09/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web cvv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03AQAWAZN4BYRJEBDV1Q8K4UHK1YC84

Data creació còpia:
25/09/2019 18:44:42
Data caducitat còpia:
31/07/2025 00:00:00
Pàgina 2 de 2





MINISTERIO
DEL INTERIOR



DIRECCIÓN GENERAL DE LA
POLICIA
CUERPO NACIONAL DE
POLICIA
EXTRANJERIA Y FRONTERAS
PALMA MALLORCA

709

EL JEFE DE EQUIPO DE LA OFICINA DE EXTRANJERIA.

CERTIFICA: Que al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le consta en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

TATJANA KORNIJENKO, nacido/a el 27/11/1982 en JELGAVA (LETONIA), nacional de LETONIA.

N.I.E. Y4331604-M

Para que conste a petición del interesado/a, se expide el presente, en PALMA DE MALLORCA, a dieciséis de marzo de dos mil diecisiete





 **ESPAÑA**
CERTIFICADO DE REGISTRO DE CIUDADANO DE LA U.N.W.
E inscritivo del Registro de Ciudadanos de la U.N.W.
D. O. VINCENT JEAN HENRI THOUVENIN
Nacido: 25/04/1935, N.º 1.000.000, RATON
NIE: Y326334-C Nacionalidad: FRANCIA
Domicilio: CAL. E DE LA SAL, 11, P.º 3
BARCELONA, BARCELONA
Residente comunitario en España desde 24/02/1974 (4)
BARCELONA 21 de mayo de 2014



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)