Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA**

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2

C/General Moragues, nº 76 baixos
43203 - REUS (TARRAGONA)
Teléfono: 977326207
Fax: 977326162
Correo electrónico: reus2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F64CC06U8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***1489-26031713480728620***

**DON ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

**CERTIFICA:** Que cumplimentado el mandamiento que precede, presentada bajo el asiento Número 1139 del Diario 2026 de fecha 17/03/2026, CERTIFICACIÓN TELEMÁTICA de la **Sección Civil del TI de Reus, Plaza n°2**, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE REUS.
**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL** presenta por **telemática** a las trece horas y cuarenta y ocho minutos de hoy, mandamiento firmado electrónicamente el **diecisiete de marzo del año dos mil veintiséis**, por Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Reus, Sección Civil y Social, de la **Sección Civil del TI de Reus, Plaza n°2**, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE REUS, Doña Esperanza Morón Aliaga, el día diecisiete de marzo del año dos mil veintiséis, en el que en virtud de procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1489/2024 se siguen autos a instancia de AP MALBEC BIDCO SARL contra MERITXELL FERRE RODRIGUEZ e IVAN-SERGI PUJOL FARRE, por el que se ordena se expida **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** sobre la finca número 6103 del término municipal de La Selva del Camp, y de conformidad con lo previsto en los artículos 656,1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

PRIMERO: **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**
Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere: **CRU:** 43013000238224, **FINCA DE LA SELVA DEL CAMP N°: 6103**, tomada de su inscripción **1ª**, del tomo 490, libro 147, folio 122, de fecha 28/07/1986, es como sigue:

URBANA.- DOCE.- **PISO CUARTO PUERTA PRIMERA**, sito en la **cuarta planta alta del edificio en La Selva del Campo, Passeig Josep Cristiá número cuatro.** Tiene una superficie de setenta y siete metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de recibidor, comedor-estar, tres dormitorios, cocina con galería y lavadero, cuarto de baño, pasos y terraza. LINDA: entrando al piso por frente, con rellano de escalera, y piso puerta segunda de la misma planta; por la derecha con escalera y patio de luces; por la izquierda, con Passeig Josep Cristiá; y fondo, con casa de los consortes Pedro Figueras Felip y Dolores Masdeu Fort y finca de Julio Bonet Ninot. **CUOTA:** 5.10%. **Referencia catastral:** 4244705CF4644C0012WT.

SEGUNDO: **TITULARIDAD**
Que última inscripción de **DOMINIO VIGENTE** la finca descrita es la practicada a favor de:

**IVAN-SERGI PUJOL FARRE**, con N.I.F 39.874.637-C, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, y **MERITXELL FERRE RODRIGUEZ**, con N.I.F 39.887.620-P, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

**Formalizada** en escritura de fecha 16/12/2004, autorizada en LA SELVA DEL CAMP, por la Notario DOÑA EVA ALEJANDRA LINAGE HERNANZ. **Inscripción 4ª**, del tomo 490, libro 147, folio 122 con fecha 07/02/2005.

Se hace constar a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, que la finca figura inscrita a favor de las personas contra la que se sigue el procedimiento.

TERCERO: **CARGAS**

Que la finca de que se trata se halla gravada con:

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

**HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO.**

**- HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, para responder de **107.000,00** euros de principal; **4.280,00** euros de intereses ordinarios de seis meses al **3**% hasta un tipo máximo del 8%, **24.075,00** euros de intereses de demora de dieciocho meses al 20,50% y de la cantidad de **21.400,00** euros por costas y gastos. Con un plazo de amortización de **360 meses** con fecha de **vencimiento del 31 de diciembre de 2034**. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **107.529,42** euros.

**Formalizada** en escritura de fecha 16/12/2004, autorizada en La Selva del Camp, por la Notario doña Eva Alejandra Linage Hernanz. **Inscripción 5ª**, del tomo 490, libro 147, folio 122 con fecha 22/02/2005.
Dicha hipoteca se halla **vigente y sin cancelar.**

**Se advierte expresamente, que el titular registral de la hipoteca que se pretende ejecutar es "La Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" pero en el mandamiento objeto de este asiento, se señala como ejecutante a "AP MALBEC BIDCO SARL"**, como cesionario del crédito.

**Para inscribir el posible auto de adjudicación derivado de la presente ejecución, será necesario que se acredite como titular registral de la hipoteca a "AP MALBEC BIDCO SARL".**

Se han 2 notas de afección al pago del impuesto al margen de las inscripciones 4ª y 5ª, por caducidad, de conformidad con el Art. 353 del Reglamento Hipotecario.

**TRANSCRITA LITERALMENTE** la **Hipoteca de la inscripción 5ª** y la **cláusula de vencimiento anticipado** relacionada en la inscripción 4ª de Hipoteca de la finca 6314 de La Selva del Camp, que es la General para dicha hipoteca, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria, base del procedimiento de ejecución incoado, cuyas transcripciones literales aplicada la normativa sobre protección de datos, son las siguientes:

**INSCRIPCIÓN 5ª HIPOTECA.**

URBANA.- Vivienda descrita en las inscripciones 1a y 4a. Referencia Catastral 244705CF4644C0012WT. CARGAS: afección de pago impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 4a. TASADA PARA SUBASTA EN CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS. IVAN-SERGI PUJOL FARRE y MERITXELL FERRÉ RODRÍGUEZ, titulares cada uno de ellos de una mitad indivisa de esta finca por compra según la inscripción 4a, CONSTITUYE/N HIPOTECA sobre la misma a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensione de Barcelona, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Dn. Antonio Carmelo Agustín

Torres, veintisiete de Julio de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, representada por Ferran Saumell Queralt, facultado en virtud de poder y ampliación de poder autorizados ante el Notario de Barcelona, Dn. José Vicente Martínez Borso, el 19 de abril 1991 y 25 de noviembre de 1992, inscritos en el Registro Mercantil. La hipoteca afecta a un crédito cuyo límite total es de CIENTO SIETE MIL EUROS la parte acreditada recibe en este acto la cantidad de CIENTO SIETE MIL EUROS en concepto de primera disposición. La parte deudora constituye hipoteca favor de "La Caixa" que ACEPTA, en garantía del saldo resultante de le liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de CIENTO TREINTA CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS cantidad que se desglosa saber: a) CIENTO SIETE MIL EUROS en concepto de límite del crédito, b) hasta CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses ordinarios de seis meses al tipo máximo del 8%, c) hasta VEINTICUATRO MIL SETENTA Y CINCO EUROS de intereses de demora de dieciocho meses al 20.50% y de la cantidad de VEINTIúN MIL CUATROCIENTOS EUROS en concepto de costas y gastos. Se fija como plazo de vencimiento final del crédito el del día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. El tipo de interés nominal anual para la primera fase es del 3%. Se señala como domicilio para la práctica de notificaciones requerimientos a que haya lugar EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. En lo no modificado anteriormente, este préstamo se rige por los pactos contenidos en la **inscripción 4ª de la finca 6314**, folio 119 del tomo 627, libro 155 de La Selva, y que se dan por literalmente reproducidos en la presente inscripción. En su virtud inscribo a favor de LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, SU DERECHO REAL DE HIPOTECA, sobre esta finca y a los efectos del articulo 693 p.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Convenio de Vencimiento. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de La Selva del Camp, Doña Eva A. LINAGE Hernanz, el dieciseis de Diciembre de dos mil cuatro, que ha sido presentada a las doce horas veinticuatro minutos del día siguiente según el asiento 2560 del tomo 39 del Diario. Pagado el impuesto. Reus a veintidós de Febrero de dos mil cinco.

**CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO** relacionada en la inscripción 4ª de Hipoteca de la finca 6314 de La Selva del Camp.

PACTO SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. 1°) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiese transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que La Caixa decida comunicar al deudor, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2°) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los siguientes supuestos: a) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la finca hipotecada. b) Si tuviera alguna carga o gravamen no conocido en este momento, o formalizado con posterioridad, con rango registral prioritario a la de la

hipoteca que se constituye en esta escritura, c) Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario, e) Si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando se estipule clausula de estabilización o cuando, pactándola: la renta anual capitalizada al tanto por ciento resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.

CUARTO: **NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN**

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 5ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1489/2024 -E11,** a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: **LIBRO DIARIO**

Que en relación a esta finca, en el Libro Diario de Operaciones NO aparece presentado ningún asiento pendiente de despacho.

SEXTO: **COMUNICACIONES**

Conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **NO SE PRACTICAN** las comunicaciones que ordena el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

HONORARIOS:
Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

**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 establecen 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 puede proceder: del propio interesado, presentante, 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 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.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2 a día veinte de marzo del dos mil veintiséis.**

**(*) C.S.V. : 24301327AD23A765**

**Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv**

**(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).**