Registradores DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 1 de Martorell

14 MAIG 2025

Registre d'entrada:

Hora:

Certificación Registral expedida por

**ESTHER RADA PELEGRI**

Registradora de la Propiedad de MARTORELL-1

CR Ausias March, s/n, cantonada Ptge. Verge BJ
08760 - MARTORELL
Telefono : 93.776.62.61
Fax : 93.774.04.79

Correspondiente a la solicitud formulada por

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGITIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : F54TC02F1

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***76-25050910493572037***

**ESTHER RADA PELEGRI, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARTORELL NUMERO UNO.**

**CERTIFICO:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 1 de Martorell, en sede de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número de autos 76/2021-C, en el que se solicita certificación de dominio y cargas de la finca **11614 de MARTORELL**, para ejecución de hipoteca, y que ha motivado el asiento número 1188 del diario 2025 de este Registro, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

**Finca número 11614 de MARTORELL**
**CODIGO REGISTRAL UNICO** 08092000368824

**PRIMERO:**

Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCION:

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y CINCO. Piso cuarto puerta segunda, escalera C, de la casa en Martorell, calle Padró, números cuatro y seis y calle Ponent números uno y tres. Vivienda que mide setenta y tres metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: al este, calle Ponent, por espacios libres; Sur, puerta primera, de la escalera C, ascensor, escalera y patio; oeste, ascensor, patio posterior de la planta baja puerta segunca; y al norte, patio posterior de la planta baja puerta segunda. CUOTA UNO CON SESENTA Y UNO POR CIENTO. Referencia catastral: 0224006 DF1902S 0035 HW.

Resulta de sus inscripciones 1ª y 3ª, al folio 143 del tomo 2250, libro 166 de Martorell.

La descrita finca constituye el departamento número treinta y cinco de su finca matriz, registral 1759, integrada por una casa constituida en régimen de propiedad horizontal, compuesta por treinta y siete departamentos independientes, y construida sobre un solar de superficie mil seiscientos treinta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.

TITULARIDAD:

Don **GUILLERMO-PATRICIO CARREÑO ROJAS**, con N.I.E. número X4241038E, y doña **JACQUELINE-LORENA SALGADO MONTES**, con N.I.E. número X4253054D, son dueños por partes iguales del pleno dominio de la finca de que se certifica, por título de COMPRAVENTA, que les otorgaron los consortes doña Montserrat de la Fuente Carreño y don Diego Pérez Moreno, mediante escritura autorizada por el Notario de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, Don FRANCISCO-JAVIER COMPANY RODRIGUEZ-MONTE, el veintisiete de febrero de dos mil tres, que motivó la inscripción 5ª de la finca número 11614, al folio 7 del tomo 2492, libro 233 de MARTORELL.

La relacionada inscripción constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.

Conforme al artículo 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que el domicilio vigente de la deudora hipotecante que consta en el Registro es el situado en Martorell, Avgda. Pau Claris, núm. 7, 2°, 4ª, que NO coincide con la finca hipotecada, fijada como domicilio para requerimientos y

notificaciones en la escritura de constitución de hipoteca.

CARGAS:

Que de las cargas y gravámenes de cualquier clase impuestos sobre la finca de que se certifica, por sí o por razón de las de su procedencia, a partir de primero de enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, APARTE de las limitaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal en que está constituida la finca matriz de que la misma forma parte, únicamente aparecen subsistentes y sin cancelar las siguientes:

1) HIPOTECA constituída por GUILLERMO-PATRICIO CARREÑO ROJAS y JACQUELINE-LORENA SALGADO MONTES a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, en garantia del saldo deudor de la cuenta corriente que el deudor como acreditado abre en dicha Caja por un limite maximo de **ciento veinte mil quinientos euros** de capital, hasta un máximo de **once mil cuatrocientos cuarenta y siete euros con cincuenta céntimos** en concepto de intereses ordinarios, hasta **veinticuatro mil setecientos dos euros con cincuenta céntimos** en concepto de intereses de demora, y la cantidad de **veinticuatro mil cien euros** para costas. **El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día veintiocho de febrero de dos mil treinta y tres.** Tasándose la misma para el caso de subasta en **ciento cincuenta y un mil doscientos dos euros.** Fué constituída en escritura autorizada por el Notario de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, Don FRANCISCO JAVIER COMPANY RODRIGUEZ-MONTE, el veintisiete de febrero de dos mil tres, la cual motivó la inscripción 6ª de la finca número 11614, al folio 8 del tomo 2492, libro 233 de MARTORELL.

En instancia privada suscrita en Martorell, el 10 de mayo de 2021, que motivó la inscripción 9ª de la finca número 11614, al folio 8 del tomo 2492, libro 233 de MARTORELL, la entidad "CAIXABANK, S.A." asumió la titularidad del citado préstamo, en cumplimiento del principio de tracto sucesivo, por título de fusión por absorción.

El relacionado derecho fué cedido a la sociedad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", mediante escritura autorizada por el Notario de MADRID, Don ANTONIO PEREZ-COCA CRESPO, el 27 de julio de 2022, que motivó la inscripción 10ª de la finca número 11614, al folio 125 del tomo 2961, libro 396 de MARTORELL.

**Se ha hecho constar en el día de hoy por nota al margen de dicha inscripción 6ª de hipoteca, la expedición del presente certificado, conforme al artículo 688 de la LEC.**

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 11614 de MARTORELL.

3) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 11614 de MARTORELL.

4) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 11614 de MARTORELL.

**SEGUNDO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, habiéndose procedido a la exclusión de los datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

"6ª. HIPOTECA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 1° y 3°. Afecta a las cargas que resulten de sus inscripciones. Don GUILLERMO-PATRICIO CARREÑO ROJAS y Doña JACQUELINE-LORENA SALGADO MONTES, adquirieron esta finca según la anterior inscripción 5° y bajo las mismas circunstancias que resultan de la citada inscripción 5°, la hipotecan de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, con extension al articulo 111 de la Ley Hipotecaria, a favor de la CAIXA D`ESTALVIS I PENSIONS BARCELONA, domiciliada en Barcelona, Diagonal 621-629, con NIF G58899998, y representada por Don Miguel Angel Cucla Puig, facultado en virtud de poder de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Jose Vicente Martinez Borso Lopez, el dia 19 de abril de 1991, ampliada por otra del mismo Notario de fecha 25 de Noviembre de 1992, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, que se transcriben en su parte necesaria, en garantia del saldo deudor de la cuenta corriente que el deudor como acreditado abre en dicha Caja, con el numero ... por un limite maximo de **ciento veinte mil quinientos euros-**, hasta la cantidad de **once mil cuatrocientos cuarenta y siete euros con cincuenta céntimos-** en concepcto de intereses ordinarios devengados durante el ultimo año al tipo maximo que se dira; hasta **veinticuatro mil setecientos dos euros con cincuenta céntimos-** en concepto de intereses de demora al tipo pactado tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusion en el limite del credito antes dicho por una DURACION hasta el dia **28 de febrero de 2033**, sin prorroga, y la cantida de **veinticuatro mil cien euros-** para costas. La parte acreditada recibe en el acto de la firma de la Caixa la cantidad de ciento veinte mil quinientos euros, en concepto de primera disposición. Son restantes pactos, los siguientes: El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día **veintiocho de febrero de dos mil treinta y tres.** Son restantes pactos, los siguientes: La parte acreditada y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todos o algunas de las disposiciones que se puedan realizar. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que corresponda cada cuota. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el día primero del mes inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética, protocolizada en la

escritura. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos mensualmente a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: a.- La primera fase comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día 29 de febrero de 2004, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del 4,50%. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de interés correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma de Indice de Referencia y del Diferencial. El Indice de Referencia Adoptado, es el "Tipo medio de los Prestamos Hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el BOE. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el BOE, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respectado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el citado Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de Referencia el "Tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorro". La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. El diferencial para la primera disposición es de 0'50 puntos, cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado y de 0'250 puntos cuando el aplicable sea el sustituto, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de 1'25 puntos y de 1,00 puntos, respectivamente. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que pueda alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del 9,50%. En el caso de no satisfacerse a "La Caixa" a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judical, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual de 20'50%. Causas de resolución anticipada: 1°.- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos: "La Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. 2°.- Vencimiento anticipado por otras causas: 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. b.- Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de formalización de la escritura que se inscribe. c.- Si, por

cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial, según certificado de tasación, testimonio del cual queda protocolizado en la escritura que se inscribe. e.- Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I.- la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien II.- la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a.- Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b.- Los intereses a cargo de la parte acreditada satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. La parte acreditada concede a "La Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía asegurada o de la administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la parte acreditada del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa", a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su dercho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: 1.- TASAN la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación de **ciento cincuenta y un mil doscientos dos euros.** 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria y se obliga a tener la finca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito. En su virtud inscribo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** su derecho de hipoteca, en garantía del saldo deudor en cuenta de crédito. Asi resulta de la escritura otorgada en L'HOSPITALET DE LLOBREGAT el dia veintisiete de febrero de dos mil tres ante el Notario Don FRANCISCO JAVIER COMPANY RODRIGUEZ-MONTE, cuya primera copia ha sido presentada a las ocho horas del dia veintiocho de febrero de dos mil tres segun el asiento 1757 del diario 56. Practicada autoliquidacion de la que archivo copia. Martorell, a veintitrés de mayo de dos mil tres. Firmado. Rubricado."

**TERCERO:** Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los

conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

**CUARTO:**

No se practican las notificaciones previstas en el artículo 689 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil (BOE 8-1-2000), por no existir cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, constando únicamente las afecciones fiscales relacionadas.

**QUINTO:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo certificado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER 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 reconocida por ESTHER RADA PELEGRI Registradora de MARTORELL-1 a día trece de Mayo del año dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 20809299A04B4AE9**

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 sitemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)