

GABINETE PERICIAL



EXPEDIENTE:	PER 1856/2024
SOLICITANTE:	Juzgado de Primera Instancia 44 de Barcelona
PROCEDIMIENTO:	Ejecución de títulos judiciales 40/2024 - D
ASUNTO:	Valor actual de mercado de la vivienda sita en la calle Concepción Arenal 29, planta tercera, puerta primera del término municipal de Barcelona (08027)
FECHA:	20 de septiembre de 2024
PERITO:	Antonio MARCHIO BORELLI

En virtud, y de acuerdo con el Art. 335.2 de la ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, prometo decir la verdad, que he actuado y, en su caso, actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que puede favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

Asimismo, declaro conocer las sanciones penales que el ordenamiento jurídico prevé si incumpliese mi deber como perito.

Previo estudio de los informes y documentos aportados por una y otra parte y reconocimiento del lugar y documentación, procedo a emitir el siguiente:

INDICE

1.- EL TASADOR	4
2.- OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES	4
3.- DATOS DEL INMUEBLE	4
4.- METODOLOGÍA.....	11
5.- VISITA DE TASACIÓN	15
6.- DATOS Y CÁLCULOS DE VALORES TÉCNICOS	19
7.- CONCLUSIONES	20
8.- ANEXO: comparables	22
9.- ANEXO: mails	28
10.- ANEXO: certificación de dominios y cargas.....	31
11.- ANEXO: Datos de la usufructuaria.....	36

DICTAMEN

1.- EL TASADOR

D. Antonio Marchio Borelli es **Perito Judicial tasador**, Ingeniero Industrial e Ingeniero Técnico Industrial titulado por la Universidad Politécnica de Cataluña en la escuela ETSEIB y EUETIT respectivamente. Colegiado nº 12.529 en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña. Colegiado nº 23.502 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona. **Curso de Valoraciones Inmobiliarias en el Colegio de Economistas de Catalunya**. Miembro del listado de peritos judiciales y forenses colaboradores con la Administración de Justicia. Con despacho profesional en Avenida Diagonal 468, 6ºA 08006 de Barcelona, teléfono-fax 93.4082942, móvil 646.133.124 y mail antonio@amperits.cat. Con competencia para realizar dictámenes periciales tal y como indica el Art. 340 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

2.- OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

De acuerdo con la solicitud, el objeto de la designación es la emisión de un DICTAMEN para realizar tasación a valor actual de mercado de la vivienda sita en la calle Concepción Arenal 29, planta tercera, puerta primera del término municipal de Barcelona (08027).

En fecha 11 de julio de 2024 recibo DILIGENCIA DE ORDENACIÓN por parte del Juzgado de Primera Instancia 44 de Barcelona para realizar tasación de la vivienda objeto de estudio.

En fecha 18 de julio de 2024, realizo **visita fotografiando el exterior de la finca** donde se ubica el inmueble objeto de la tasación.

Se deja constancia de la **imposibilidad de realizar visita a la vivienda** por no haber contestado la parte ejecutada a mi requerimiento según queda acreditado con los correos electrónicos adjuntos como **anexo 9**.

3.- DATOS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE DE LA TASACIÓN

Juzgado de Primera Instancia 44 de Barcelona
Ejecución de títulos judiciales 40/2024 - D

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

calle Concepción Arenal 29, 3ª, 1ª de Barcelona (08027)

DATOS REGISTRALES

Referencia catastral nº: 1859611DF3815H0009ZB
Clase: Urbano
Superficie: 74 m²
Uso: Residencial

 Sede Electrónica del Catastro

Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

[Inicio/Desconectar](#) [Consulta de Datos Catastrales](#) [Ayuda](#) [Contactar](#)

[Consulta del Ciudadano por Localización](#)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

1859611DF3815H0009ZB  

Localización

CL CONCEPCION ARENAL 29 PI:03 Pt:01
08027 BARCELONA (BARCELONA)

Clase

Urbano

Uso principal

Residencial

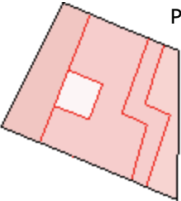
Superficie construida 

88 m²

Año construcción

1974

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización

CL CONCEPCION ARENAL 29
BARCELONA (BARCELONA)

Superficie gráfica

170 m²

Participación del inmueble

8,380000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		03	01	74		
ELEMENTOS COMUNES				14		

COMPROBACIONES

Relación de comprobaciones realizadas

Linderos
 Descripción
 Superficies
 Situación de Ocupación del inmueble
 Régimen de Protección Pública
 Situación Urbanística

LOCALIDAD

Tipo de núcleo: Capital de Provincia
 Actividad dominante: Múltiple

ENTORNO

Grado consolidado del entorno: 100%
 Antigüedad media de los edificios del entorno: 60 años
 Rasgos urbanos. Tipificación: zona urbana formada por edificios pluri-familiares
 Nivel de renta: media
 Significación del entorno: urbano
 Desarrollo: terminado
 Uso predominante principal: residencial
 Renovación: media
 Uso predominante secundario: comercial

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras		Calidad	Estado conservación
Alumbrado:	Tiene	Media	Medio
Alcantarillado:	Tiene	Media	Medio
Abastecimiento:	Tiene	Media	Medio
Vías públicas:	Terminado	Media	Medio

Equipamiento		Equipamiento	
Comercial:	Abundante	Religioso:	Medio
Deportivo:	Medio	Aparcamiento:	Escaso
Escolar:	Medio	Lúdico:	Medio
Asistencial:	Medio	Zonas verdes:	Medio

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES

Medidas en m ²	En Doc. Cat.		Forma de comprobar	
Superficies de la Unidad Registral:		Comprobada		Adoptada
Construida	74,00	no posible	A	74,00
Útil	--	no posible	B	

RESUMEN DE CALIDADES (hipótesis)			
Solados:	Media	Cuarto de baño:	Media
Carpintería interior:	Media	Fachada:	Media
Cocina:	Media	Zonas comunes:	Media
Grado de electrificación:	Media		

INSTALACIONES (hipótesis)

- Electricidad
- Gas ciudad
- Agua caliente

SITUACIÓN ACTUAL

Estado del inmueble: TERMINADO
La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o los vicios ocultos.

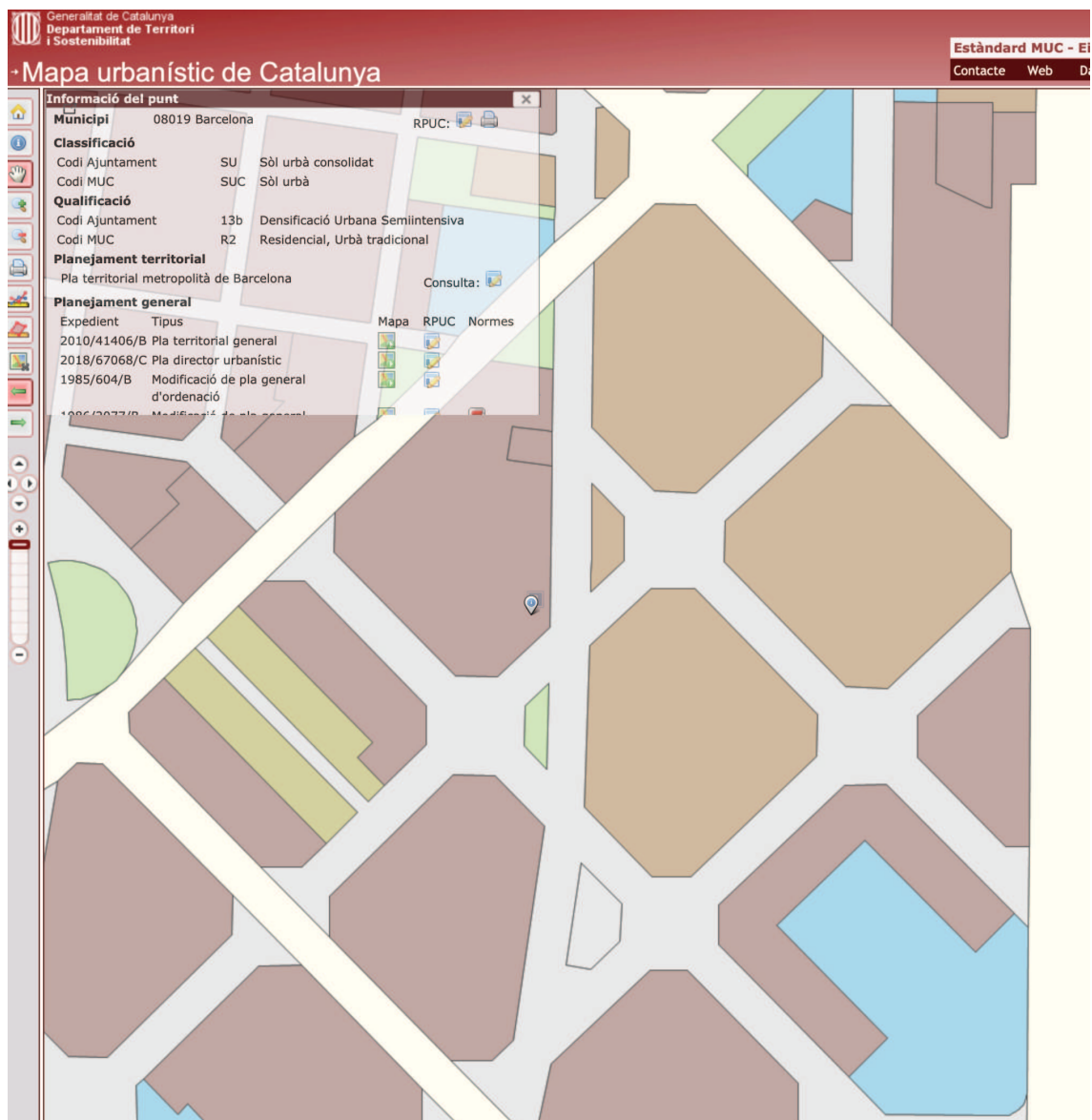
ANTIGÜEDAD

Antigüedad aproximada: 50 años
Años desde la última reforma aproximadamente: 20 años (hipótesis)
Estado de conservación: medio (hipótesis)

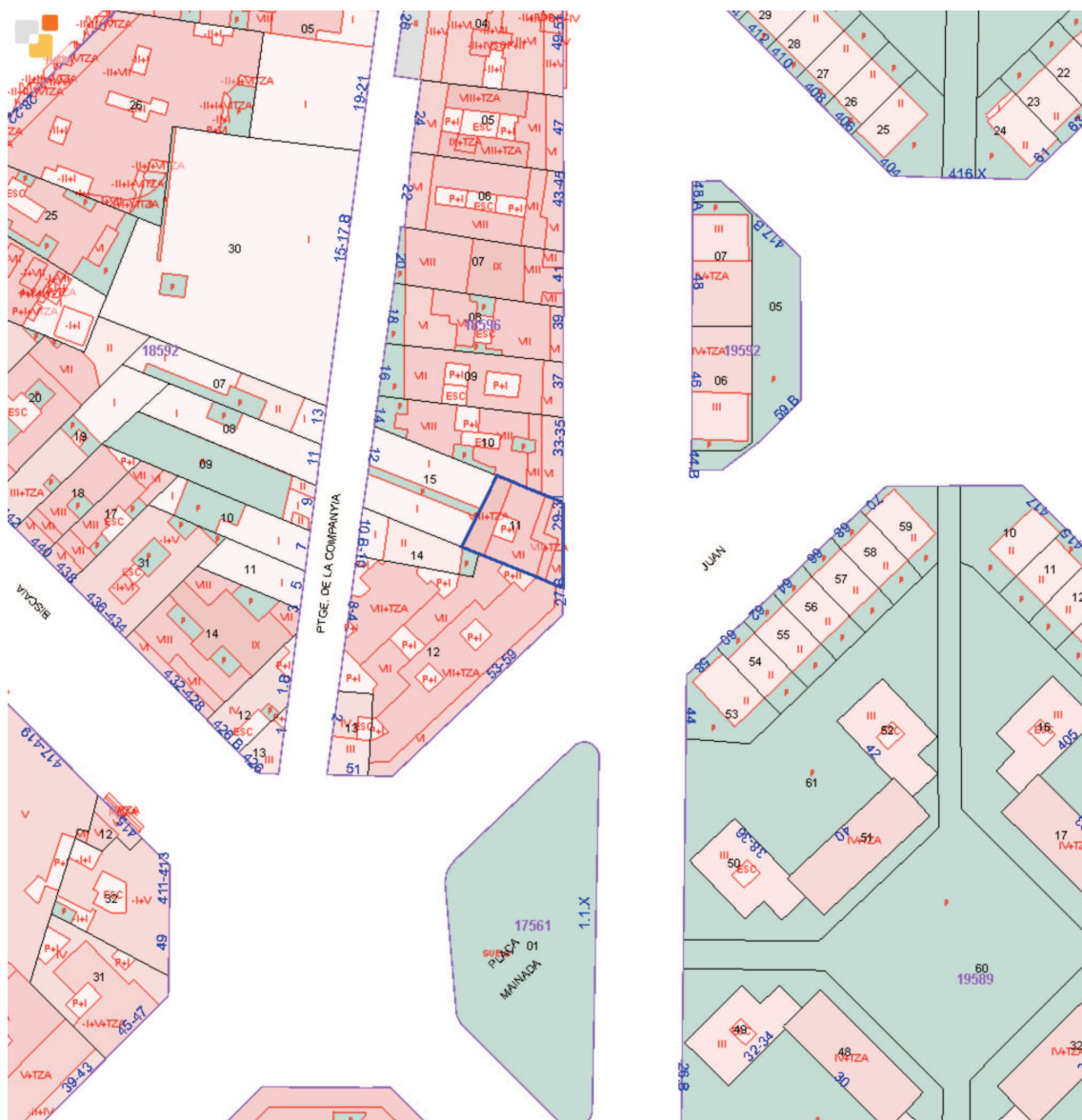
DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

- Comprobaciones:
- **consulta de la documentación del Planeamiento**
 - **comprobación de alineaciones varias**
 - **calificación urbanística:** 13b (zona en densificación urbana semi intensiva)
 - **cartografía catastral**

Mapa urbanístico



Cartografía catastral



Plano de situación



4.- METODOLOGÍA

Se determina el valor de compra venta, a julio de 2024, de los inmuebles con características similares al bien objeto de la tasación.

El valor de compra venta se determina utilizando el **método de comparación**, según lo indicado en el ORDEN ECO/805/2003, del 27 de marzo, publicado en el BOE nº85 de 9 de abril de 2003. Modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 5654/2008 excepto en lo relativo a: las disposiciones de documentación necesaria. La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de la citada normativa (Ámbito de aplicación).

Se ha podido utilizar dicho método ya que se ha verificado que:

- existe un mercado representativo de inmuebles comparables
- disponemos de suficientes datos sobre al menos seis transacciones u ofertas que reflejan la situación de dicho mercado
- disponemos de datos adecuados para estimar la evolución de los precios de compra venta en el mercado local de al menos los dos años anteriores a la fecha de la valoración

En la siguiente tabla se detallan los precio y las características de las viviendas cercanas a la vivienda objeto de la presente tasación.

El procedimiento de cálculo del valor por comparación utilizado ha sido el siguiente:

- se establecen las calidades y características del inmueble tasado que influyan en el valor
- se analiza el segmento del mercado inmobiliario de comparables
- se selecciona una muestra representativa
- se realiza homogeneización
- se asigna el valor del inmueble

ANÁLISIS DE MERCADO

C	Situación	Observaciones	Superficie [m²]	Precio oferta [€]	Valor unitario [€/m² const.]
1	c. Garcilaso, Barcelona	vivienda en planta 3ª, 3 habitaciones, 1 baño, balcón, ascensor, calefacción, aire acondicionado tipo split	68,00	249.900	3.675,00
2	c. Juan de Garay, Barcelona	vivienda en planta 1ª, 3 habitaciones, 1 baño, balcón, ascensor, calefacción, aire acondicionado tipo split	76,00	335.000	4.407,89
3	c. Escornalbou, Barcelona	vivienda en planta 3ª, 3 habitaciones, 1 baño, balcón, ascensor, aire acondicionado tipo split (calor/frío)	76,00	298.000	3.921,05
4	c. Cardenal Tedeschini, Barcelona	vivienda en planta 3ª, 3 habitaciones, 1 baño, balcón, ascensor, calefacción, aire acondicionado tipo split	80,00	310.000	3.875,00
5	c. Felipe II, Barcelona	vivienda en planta 4ª, 3 habitaciones, 1 baño, balcón, ascensor	77,00	295.000	3.831,17
6	c. Acacies, Barcelona	vivienda en planta 2ª, 3 habitaciones, 1 baño, balcón, ascensor, calefacción, aire acondicionado tipo split	76,00	350.000	4.605,26

C: Testigo (comparable) con respecto al inmueble a valorar.

Observaciones a los testigos:

Testigos del entorno de similares tipologías, posteriormente homogeneizados y adaptados a la tendencia del mercado inmobiliario.

CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Valor unitario [€/m² construidos]						
4.052,56	3.675,00	4.407,89	3.921,05	3.875,00	3.831,17	4.605,26
Características comparables						
Fecha información	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Calidad barrio	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Calidad ubicación (transporte público)	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Calidad edificio	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Calidad vivienda (nº.hab., baños, nº.balcones, instalaciones)	Similar	Similar	Algo peor	Algo peor	Similar	Similar
Antigüedad estimada	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Reforma - conservación	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Situación en altura	Similar	Algo peor	Similar	Similar	Similar	Similar
Parking y trastero incluidos	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Superficie construida	Algo peor	Similar	Similar	Algo mejor	Similar	Similar
Cerramientos	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Intermediación - Comercialización	Agencia	Agencia	Agencia	Agencia	Agencia	Agencia
Evolución del mercado - Negociación	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo
Coeficiente homogeneización						
1,0025	0,9458	1,0670	1,0185	1,0440	0,9700	0,9700
Valor unitario homogeneizado [€/m²]						
	3.475,63	4.703,22	3.993,59	4.045,35	3.716,23	4.467,11
Ponderación	16,67 %	16,67 %	16,67 %	16,67 %	16,67 %	16,67 %
4.066,8568						

Inmueble objeto de la tasación	
Fecha información	julio de 2024
Calidad barrio	buena
Calidad ubicación (transporte público)	buena
Calidad edificio	según la época
Calidad vivienda (nº.hab., baños, nº.balcones, instalaciones)	media (hipótesis)
Antigüedad estimada	50 años
Reforma - conservación	media (hipótesis)
Situación en altura	planta tercera
Parking y trastero incluidos	no
Superficie construida	74 m²
Cerramientos	de aluminio (hipótesis)
Evolución del mercado - Negociación	Nulo

Coeficientes	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Fecha información	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad barrio	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad ubicación (transporte público)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad edificio	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad vivienda (nº.hab., baños, nº.balcones, instalaciones)	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00
Antigüedad estimada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reforma - conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación en altura	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00
Parking y trastero incluidos	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie construida	0,98	1,00	1,00	1,03	1,00	1,00
Cerramientos	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Intermediación - Comercialización	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
Evolución del mercado - Negociación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

5.- VISITA DE TASACIÓN

Tal y como se ha indicado anteriormente, el día 18 de julio de 2024, realizo la visita pericial al fin de inspeccionar el exterior de la finca donde se ubica la vivienda objeto de la tasación. A continuación se adjunta descripción y reportaje fotográfico de la misma.



fachada principal de la finca sita en la calle Concepción Arenal 29 de Barcelona



portería



interfono con el número de plantas y pisos



entrada comunitaria correctamente mantenida



la construcción engloba dos fincas



detalle de la planta 3ª, ventanas pisos 1ª y 2ª



la misma construcción da a la calle Juan de Garay 59



detalle número



portería finca vecina de la misma construcción



la finca vecina tiene ascensor, por lo que supongo que también la finca objeto de estudio tendrá ascensor por ser de la misma construcción



detalle balcones de las viviendas 1ª y 2ª puertas en la planta 3ª de la finca sita en la calle Concepción Arenal 29

ambas viviendas parecen estar correctamente mantenidas



Google Maps - 3D - fachada delantera con las ventanas de las viviendas



Google Maps - 3D - fachada trasera: sin ventanas por lo que las viviendas de cada planta están en la fachada delantera

6.- DATOS Y CÁLCULOS DE VALORES TÉCNICOS

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Superficie útil [m²]	Superficie construida [m²]*
Vivienda	no posible	74,00
* según documentación catastral		

	Superficie [m²]	Valor unitario [€/m²]	Valor de mercado total [€]
Vivienda	74,00	4.066,8568	300.947

7.- CONCLUSIONES

Según los estudios y la documentación anteriormente indicada, la conclusión sobre el objeto de la pericial es el siguiente.

1. La tasación de la vivienda sita en la calle Concepción Arenal 29, planta tercera, puerta primera del término municipal de Barcelona (08027) identificada con la referencia catastral 1859611DF3815H0009ZB, a fecha julio de 2024, asciende a la cantidad de 300.947€ (TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS), IVA no incluido
2. Según consta en el apartado 10 del presente informe pericial, la vivienda objeto de tasación está actualmente ocupada por la Sra. Mercedes Becerra Prados ya que la misma tiene derecho de usufructo por título de herencia sobre la vivienda
3. Debido al condicionante expresado en el anterior apartado, a continuación se calcula el valor del usufructo y de la nuda propiedad:
 - o valor del usufructo [%]: $89 - 78$ (edad de la usufructuaria) = 11% $\rightarrow 300.947\text{€} \times 11\%$ = 33.104,17€
 - o valor de la nuda propiedad [%]: $100 - 11 = 89\%$ $\rightarrow 300.947\text{€} \times 89\%$ = 267.842,83€
4. Por todo lo anterior, el valor de la nuda propiedad de la vivienda sita en la calle Concepción Arenal 29, planta tercera, puerta primera del término municipal de Barcelona (08027) identificada con la referencia catastral 1859611DF3815H0009ZB, a fecha julio de 2024, asciende a la cantidad de 267.842,83€ (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS), IVA no incluido

Advertencias generales

- 1 - Se advierte especialmente que el informe ha sido realizado con la finalidad concreta que se indica en el mismo. El perito no se responsabiliza de la utilización de este informe con finalidad distinta de aquella para la que se emitió.
- 2 - Como anexo 10 se adjunta la certificación registral de la vivienda.

Barcelona, a 20 de septiembre de 2024

**ANTONIO
MARCHIO - DNI
x2421288d**

Firmado digitalmente
por ANTONIO MARCHIO
- DNI x2421288d
Fecha: 2024.09.20
13:33:16 +02'00'



**Enginyer
Industrial**

Associació / Col·legi
d'Enginyers Industrials
de Catalunya



**Enginyer tècnic
industrial**

Col·legi d'enginyers tècnics
industrials de Barcelona

Antonio Marchio Borelli

Perito Judicial Tasador
Ingeniero Industrial
Ingeniero Técnico Industrial

Colegiado nº 12.529 en el Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña
Colegiado nº 23.502 en el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona

Avenida Diagonal 468, 6º A 08006 Barcelona
T. 93.408.29.42 - M. 646.133.124
antonio@amperits.cat - www.amperits.cat

8.- ANEXO: comparables

<< Piso en venta en calle de Garcilaso
249.900 € | 68 m² | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor

♡ Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
GN

Profesional
Tecnocasa Estudi Nova Navas
Maragall

Tecnocasa Estudi
Nova Navas Maragall
Barcelona



 Piso en venta en calle de Juan de Garay
335.000 € | 76 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor

 Guardar favorito

 Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
105236577

Profesional
Fabra i Puig Exes

Exes
Barcelona



Piso en venta en calle d'Escornalbou
298.000 € | 76 m² | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor

♥ Guardar favorito

🗑 Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
 Un saludo

Contactar

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
 DIA_40708

Profesional
 Diagonal casa

DIAGONALcasa
 Barcelona



<< Piso en venta en calle del Cardenal Tedeschini
310.000 € | 80 m² | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor

♥ Guardar favorito

🗑 Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
6002

Profesional
Dolça Llar Sagrera

Dolça Llar
Barcelona



[←](#)
 Piso en venta en El Congrés i els Indians
295.000 € | 77 m² | 3 hab. | Planta 4ª exterior con ascensor

[♥ Guardar favorito](#)

[🗑 Descartar](#)



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
 Un saludo

[Contactar](#)

[📞 Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
 LCB30621

Profesional
 Punt Sagrada Família, S.L.

[La casa agency](#)
 Barcelona





[←](#) Piso en venta en calle de les Acàcies
350.000 € | 76 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor

♡ Guardar favorito

🗑 Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

[📞 Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
ACÀCIES - PRAT ROQUER

Profesional
Borja Prades



ROCA Immobiliària
Barcelona



9.- ANEXO: mails

----- Forwarded message -----

De: **Antonio Marchio** <antonio@amperits.cat>

Date: mié, 12 jun 2024 a las 10:24

Subject: Re: Tasación finca ETJ 40/2024 - D

To: Barcelona Instancia 44 <instancia44.barcelona@xij.gencat.cat>

Buenos días,

Tomo nota de la información enviada. Para calcular los honorarios, tan solo **necesitaría saber si es posible visitar la vivienda**.

Quedo a la espera de vuestras noticias.

Gracias.

Saludos cordiales,

Antonio Marchio | **Perito Judicial** | colegiado 12529 COEIC - colegiado 23502 CETIB

Avd. Diagonal 468, 8ª planta - 08006 Barcelona

T 93.408.29.42 - M 646.133.124 www.amperits.cat

AM PERITS

Gabinete de Peritos Judiciales en Barcelona

----- Forwarded message -----

De: **Barcelona Instancia 44** <instancia44.barcelona@xij.gencat.cat>
Date: lun, 15 jul 2024 a las 8:05
Subject: RE: DIL ORD LLIURAMENT PROVISIÓ FONS AL PERIT_ETJ_40_2024-D.pdf
To: Antonio Marchio <antonio@amperits.cat>

Buenos días, no no es possible, la parte ejecutada no ha consentido al requerimiento efectuado.

Gracias y buen día

De: Antonio Marchio <antonio@amperits.cat>
Enviat: divendres, 12 de juliol de 2024 10:23
Per a: Barcelona Instancia 44 <instancia44.barcelona@xij.gencat.cat>
Tema: Re: DIL ORD LLIURAMENT PROVISIÓ FONS AL PERIT_ETJ_40_2024-D.pdf

Buenos días,

Acuso recibo de la diligencia de ordenación.

Querría consultar si finalmente será posible visitar la vivienda, según pregunté en mi anterior correo de fecha 12 de junio.

Quedo a la espera de sus noticias. Gracias.

Saludos cordiales,

Antonio Marchio | **Perito Judicial** | colegiado 12529 COEIC - colegiado 23502 CETIB

Avd. Diagonal 468, 8ª planta - 08006 Barcelona

T 93.408.29.42 - M 646.133.124 www.amperits.cat

----- Forwarded message -----

De: **Antonio Marchio** <antonio@amperits.cat>

Date: lun, 15 jul 2024 a las 9:14

Subject: Re: DIL ORD LLIURAMENT PROVISIÓ FONS AL PERIT_ETJ_40_2024-D.pdf

To: Barcelona Instancia 44 <instancia44.barcelona@xij.gencat.cat>

Buenos días,

De acuerdo. Realizo la pericial sabiendo que no es posible inspeccionar la vivienda.

Gracias.

Saludos cordiales,

Antonio Marchio | **Perito Judicial** | colegiado 12529 COEIC - colegiado 23502 CETIB

Avd. Diagonal 468, 8ª planta - 08006 Barcelona

T 93.408.29.42 - M 646.133.124 www.amperits.cat



Gabinete de Peritos Judiciales en Barcelona

10.- ANEXO: certificación de dominios y cargas



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARIA CINTA TALLADA LÓPEZ

Registrador de la Propiedad accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
BARCELONA Nº 25

CALLE PASEO DE LA ZONA FRANCA 109, 2º
08038 - BARCELONA (Barcelona)

Teléfono: 932247171

Fax: 932247142

Correo electrónico: barcelona25@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: **F46PT66U1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)

Su referencia: **40-24061010430736506**



C.S.V. : 208120277B97BAA3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARIA CINTA TALLADA LOPEZ, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NUMERO VEINTICINCO DE BARCELONA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar la instancia que precede, solicitada por CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: FINCA NÚMERO 5731 DE SEGONA C, obrante al folio 5, del tomo 3254, libro 115, con el Código Registral Único (C.R.U.: 08120000054888), de la que se solicita certificación, tiene según el registro, la siguiente descripción resultante de su inscripción **PRIMERA**:

URBANA. NUMERO NUEVE. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, en la cuarta planta alta de la casa sita en Barcelona, calle Concepción Arenal, números veintinueve y treinta y uno; de superficie SETENTA Y TRES METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, la calle Concepción Arenal; izquierda entrando, "SAITOR"; derecha, rellano de la escalera, por donde tiene su entrada, hueco del ascensor, patio de luces y piso tercero segunda; y fondo, dicho patio, rellano de la escalera y fachada posterior del inmueble. Su cuota es de 8'38%.

Cédula de Habitabilidad: número CHB05182419001, expedida el día 21 de octubre de 2.019 y con una vigencia de quince años.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de: Doña **MERCEDES BECERRA PRADOS** con D.N.I. 36473642N, **titular con carácter privativo, del usufructo de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día 08 de mayo de 1997, por el Notario Antonio Lopez Ceron y Ceron, con número de protocolo 2641/1997, causando la inscripción **1ª** de fecha dos de agosto del año dos mil seis, al folio 5, del libro 115, tomo 3.254 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **VANESSA ORELLANA BECERRA** con D.N.I. 43443221Q, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día 08 de mayo de 1997, por el Notario Antonio Lopez Ceron y Ceron, con número de protocolo 2641/1997, causando la inscripción **1ª** de fecha dos de agosto del año dos mil seis, al folio 5, del libro 115, tomo 3.254 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **VANESSA ORELLANA BECERRA** con D.N.I. 43443221Q, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día 08 de mayo de 1997, por el Notario Antonio Lopez Ceron y Ceron, con número de protocolo 2641/1997, causando la inscripción **1ª** de fecha dos de agosto del año dos mil seis, al folio 5, del libro 115, tomo 3.254 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

INNOVACIO VIARIA SLU con C.I.F. B61746228, **titular del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 07 de octubre de 2019, por el Notario de Barcelona, Don Sergi González Delgado, con número de protocolo 3089/2019, causando la inscripción **3ª** de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve, al folio 6, del libro 115, tomo 3.254 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

INNOVACIO VIARIA SLU con C.I.F. B61746228, **titular de la nuda propiedad de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura



C.S.V.: 208120277B97BAA3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

autorizada el día 07 de octubre de 2019, por el Notario de Barcelona, Don Sergi González Delgado, con número de protocolo 3089/2019, causando la inscripción 3ª de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve, al folio 6, del libro 115, tomo 3.254 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**. en el Tomo: 3254 Libro: 115 Folio: 6 Inscripción: 3

TERCERO: Que la finca de que se trata se halla afecta a las siguientes **CARGAS:**

Por procedencia de la finca n°: SEGONA/16733 Inscripción 2ª tomo:1499 libro:208 folio:5 de fecha: 06/09/1975.:

Obligaciones derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal y normas contenidas en la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Luis Félez Costea, el día 5 de mayo de 1975.

Por procedencia de la finca n°: SEGONA/16733 Inscripción 2ª tomo:1499 libro:208 folio:5 de fecha: 06/09/1975.:

Reserva del derecho de vuelo ó edificación sobre la última planta del actual edificio, a efectos de levantar sobre ella tantas cuantas nuevas plantas permitan las ordenanzas municipales, sin limitación en cuanto a su número ni plazo para inicio y terminación de las obras, las cuales podrá acometer y terminar en una o varias etapas. De realizarse tales obras de elevación, las cuotas de participación de las nuevas viviendas o entidades hipotecarias resultantes, se determinarán en función a su superficie construida, disminuyéndose en igual proporción las fijadas a las actuales. Resulta de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Luis Félez Costea, el día 5 de mayo de 1975.

Afección por el plazo de 5 años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según nota puesta al margen de la Inscripción 3.

CUARTO: ASIENTOS VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS DE FAX VIGENTES

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Y no habiendo presentado en el Libro Diario documento alguno que se refiera al dominio de la finca de que se certifica, ni a las cargas que gravan la misma, antes de la apertura del Diario en el día de hoy, firmo la presente, en Barcelona, a ocho de agosto del año dos mil veinticuatro.

MINUTA N°HONORARIOS N° 1.1, 3, 4.1.b. ARC.
EUROS IVA INCLUIDO: 40.-€

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad ó gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V.: 208120277B97BAA3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

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.



C.S.V.: 208120277B97BAA3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARIA CINTA TALLADA LÓPEZ registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA N° 25 a día ocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208120277B97BAA3

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.).



C.S.V. : 208120277B97BAA3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

11.- ANEXO: Datos de la usufructuaria

Juzgado Primera Instancia nº 44 Barcelona
Ejecución títulos judiciales nº 40/2024-D
INNOVACIÓ VIARIA, SLU/ORELLANA

AL JUZGADO

FCO. JAVIER MANJARIN ALBERT, Procurador de los Tribunales y de **DOÑA VANESSA ORELLANA BECERRA**, según tengo acreditado en autos al margen referenciados, **DIGO**:

Que dentro del término conferido al efecto por Diligencia de Ordenación de fecha 04/09/2024, notificada en fecha 09/09/2024, se da cumplimiento al requerimiento efectuado, y, en consecuencia, se comunica:

D^a MERCEDES BECERRA PRADOS.
DNI nº 36.473.642-N.
Nacida en fecha 14/11/1946.

No se dispone de copia de su DNI.

Y en su virtud,

AL JUZGADO SUPLICO: Que teniendo por presentado este escrito junto con sus respectivas copias, los admita, y tenga por cumplimentado el requerimiento efectuado.

En Barcelona, a 16 de septiembre de 2.024.

NOMBRE
TORRES
LLITERAS
JOSEP MARIA
NIF 35084308Q
Firmado digitalmente
por NOMBRE TORRES
LLITERAS JOSEP
MARIA - NIF
35084308Q
Fecha: 2024.09.16
17:50:48 +02'00'

Josep M^a Torres i Lliteras
Col. ICAB nº 16.353.

Firmado por MANJARIN ALBERT FRANCISCO
JAVIER - 37683522T, SN=MANJARIN ALBERT,
G=FRANCISCO JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-
37683522T, C=ES a fecha 16/09/2024 18:10:10.
MANJARIN ALBERT FRANCISCO JAVIER -
37683522T, SN=MANJARIN ALBERT,