Sección Civil del TI de Lleida. Plaza nº 5 - (Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida)
Servicio Común de Ejecución de Lleida. Sección Civil, Contencioso y Social
Calle Canyeret, 3-5 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973700220
FAX: 973700157
EMAIL:instancia5.lleida@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2199000006216225
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Servicio Común de Ejecución de Lleida. Sección Civil, Contencioso y Social
Concepto: 2199000006216225

N.I.G.: 2512042120258282561
Ejecución hipotecaria 2162/2025 -R03
-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI) Procurador/a: Gemma Donderis De Salazar Abogado/a: Iván Martínez Orengo	Parte demandada/ejecutada: Gheorghe Adrian Ionesi , Angelica Mihaela Ionesi Procurador/a: Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Maria Dolors Calvet Aran, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Lleida. Sección Civil, Contencioso y Social.

Al REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LES BORGES BLANQUES hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 2162/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de la parte ejecutante: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI) con CIF A39025515 domiciliado en Calle Amaltea 32, 1º (Edificio Visionary), 28045 - Madrid contra la parte ejecutada: Gheorghe Adrian Ionesi con NIE X04849908J y Angelica Mihaela Ionesi con NIE X05484026K domiciliado en Calle LES GARRIGUES 21, esc 1 1º2ª, 25400 - Borges Blanques, Les, Calle LES GARRIGUES 21, esc 1 1º2ª, 25400 - Les Borges Blanques, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 147.067,58 € más 44.120,27 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: KHXHK6JP4W9QIVYAUJ0XE1HB9XWG1NN
Data i hora 04/02/2026 16:34
Signat per Calvet Aran, Maria Dolors;

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción del bien sobre el que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca 6.979. URBANA: Vivienda PISO PRIMERO-PUERTA SEGUNDA, al cual se accede por la escalera número UNO, en la Avenida de Les Garrigues, del edificio plurifamiliar entre medianeras, sito en esta Ciudad, formando esquina con las calles Verge de Montserrat, número 50, Pintor Pau Macià y Avinguda de Les Garrigues

Referencia catastral: 1789001CF2918N0003KU e inscrita en el Registro de la Propiedad de Les Borges Blanques, al Tomo 682, Libro 113, Folio 173,

En Lleida, a 4 de febrero de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: KHXHK6JP4W9QIVYAUJ0XE1HB9XWG1NN
Data i hora 04/02/2026 16:34	Signat per Calvet Aran, Maria Dolors;

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LES BORGES BLANQUES
Calle AV. SARDANA 8 25400 Borges Blanques, Les Lleida

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: KHXHK6JP4W9QIVYAUJ0XE1HB9XWG1NN
Data i hora 04/02/2026 16:34	Signat per Calvet Aran, Maria Dolors;

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LES BORGES BLANQUES
Av. de la Sardana, 8, alt.
Telf. 973 14 21 15
25400 LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)
borgesblanques@registrodelapropiedad.org

MANUEL MARÍN SALOR, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LES BORGES BLANQUES, de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

El presente folio complementa al mandamiento librado el cuatro de febrero del año dos mil veintiséis por el Juzgado de Primera Instancia Numero 5 de Lleida, Servicio Común de Ejecución de Lleida. Sección Civil, Contencioso y Social dimanante del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 2162/2025.

Datos del documento:
Asiento: 282/2026 - TITULO: CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS
Número de entrada: 585/2026.
Fecha de presentación: dieciséis de febrero del año dos mil veintiséis
Hora: once horas y treinta minutos.
Juzgado: Primera Instancia Numero 5.
Fecha del documento: cuatro de febrero del año dos mil veintiséis.
Procedimiento Ejecución Hipotecaria número: 2162/2025.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 16/02/2026

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha expedido con fecha de hoy la **CERTIFICACIÓN** a que hace referencia el art. 656.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada, en el folio real electrónico de la finca número **6979** del **Ayuntamiento de LES BORGES BLANQUES**, CRU **25002000067983**, al margen de la inscripción 13ª.

Al margen de dicha inscripción se ha extendido una nota de afección fiscal.

Se han **cancelado**, por caducidad, once notas de afección fiscal.

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria. Les Borges Blanques.

El Registrador de la propiedad,

C.S.V. : 22500208DFEBDB23

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL MARÍN SALOR registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES a día dieciocho de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22500208DFEBDB23

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

C.S.V. : 22500208DFEBDB23

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. : 22500208DFEBDB23

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MANUEL MARÍN SALOR

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES

AV. DE LA SARDANA,8 ALT.
25400 - LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)
Teléfono: 973142115
Fax: 973143457
Correo electrónico: borgesblanques@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L.

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF25002000067983-2500226840**

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

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS

MANUEL MARÍN SALOR, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LES BORGES BLANQUES, de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria,

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 5, de *T(Lleida)* *T(Servicio Común de Ejecución de Lleida. Sección Civil, Contencioso y Social)* en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 2162/2025-R03, instado por UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI) para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: LES BORGES BLANQUES
FINCA NÚMERO **SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE** DE LES BORGES BLANQUES
CRU: 25002000067983

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo seiscientos ochenta y dos del Archivo, Libro ciento trece del Ayuntamiento de Les Borges Blanques, folio ciento sesenta y nueve, Inscripción octava de fecha veinticinco de abril de dos mil cinco, es como sigue: "**URBANA:** Vivienda PISO PRIMERO-PUERTA SEGUNDA, al cual se accede por la escalera número UNO, en la Avenida de Les Garrigues, del edificio plurifamiliar entre medianeras, sito en esta Ciudad, formando esquina con las calles Verge de Montserrat, número 50, Pintor Pau Macià y Avinguda de Les Garrigues. Tiene una superficie útil de ochenta y ocho metros veinticuatro decímetros cuadrados. Linda: al frente, rellano, caja de escalera y piso puerta primera de su misma planta; derecha entrando, patio de luces comunitario de las cinco escaleras que forman el inmueble; izquierda, Avenida de Les Garrigues; y fondo, piso puerta primera de su misma planta de la escalera número 2. Su cuota es de dos enteros y sesenta y dos centésimas por ciento. Tiene como ANEJO la plaza de aparcamiento número DOS. Es la entidad **Número TRES** que resulta de dividir en régimen de propiedad horizontal la registral 2.267 en escritura autorizada el veintidós de junio de mil novecientos noventa y cuatro por el Notario de Barcelona, don José Alicarte Domingo. Referencia Catastral: **1789001CF2918N0003KU".**

No coordinado con catastro

TITULARES: Pertenece el dominio de esta finca a **DON GHEORGE ADRIAN IONESI y DOÑA ANGELICA MIHAELA IONESI,** con NIE números X4849908J y X5484026K, quienes la adquirieron para su sociedad conyugal, por compra con sujeción a su régimen

matrimonial a doña Teresita Irene Correa Pereyra en escritura autorizada el veinticinco de mayo de dos mil seis por el Notario de Mollerussa, don Gerardo Mármol Llombart, número 1102 de protocolo, según la inscripción 11ª de fecha cinco de julio de dos mil seis, al folio 170 del libro 131 del Ayuntamiento de Les Borges Blanques, tomo 754 del Archivo.-

Hecha constar la **finalización de las obras de construcción** en acta autorizada el seis de febrero de dos mil cuatro por el Notario de Sabadell, don José Antonio Simón Hernández, según la 5ª nota la margen de la inscripción quinta de la finca matriz -registral 2267-, y 1ª de este número.

CARGAS:

HIPOTECA a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** respondiendo de la devolución del capital prestado por importe de **ciento treinta y dos mil ochocientos euros**; de la cantidad máxima de **veintitrés mil novecientos cuatro euros** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios del **dieciocho por ciento**; de la cantidad máxima de **setenta y un mil setecientos doce euros**, por intereses de demora o indemnizatorios de **tres años** al tipo del **dieciocho por ciento**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **diecinueve mil novecientos veinte euros** para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **seis mil seiscientos cuarenta euros**, por otros gastos. **Amortización**: Mediante el pago de cuatrocientas ochenta cuotas mensuales. **Tasación a efectos de subasta**: doscientos cincuenta y cuatro mil novecientos setenta y seis euros. **Domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones**: el de la finca hipotecada. **Formalizada** en escritura autorizada el veinticinco de mayo de dos mil seis por el Notario de Mollerussa don Gerardo Marmol Llombart. **Constituída** en la inscripción 13ª, de fecha quince de julio de dos mil seis, al folio 171 del libro 131 del Ayuntamiento de Les Borges Blanques, tomo 754 del Archivo; **al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación**.-

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos pendientes de despacho: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Se han **cancelado**, por caducidad, once notas de afección fiscal.-

Al margen de dicha inscripción se ha extendido una nota de afección fiscal.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, haciéndose constar que **la inscripción 13ª de hipoteca, se halla subsistente y sin cancelar**, al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación . Les Borges Blanques.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, según minuta

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 MANUEL MARÍN SALOR registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES a día dieciocho de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2250022785927BAE

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.).