

**DON ÁLVARO ESTEBAN GÓMEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IBIZA Nº 4 Y SU
DISTRITO HIPOTECARIO, COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES**

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Eivissa y acomodándome a sus términos, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que a los folios 27, 124 y 124 de los libros 185, 264 y 331, respectivamente, y continuando en su folio electrónico, del Ayuntamiento de **SANT ANTONI DE PORTMANY** obra inscrita la finca número **14339, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 07037000604627**, cuya descripción es la siguiente: *"Entidad registral número DIECIOCHO, o sea, vivienda de la planta piso quinto, puerta segunda, con entrada por la calle Ramón y Cajal, número cuatro, de un edificio compuesto de planta baja y cinco plantas de pisos, con dos portales de escalera sitos en la calle Ramón y Caja y calle Benito Pérez Galdós, construido sobre una parcela de la finca "La Solana des Puig", en la parroquia y término de Sant Antoni. Tiene una superficie de **noventa y ocho metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados**, y dos terrazas, una de nueve metros cuadrados y otra de siete metros, cincuenta decímetros cuadrados, y linda entrando: derecha u Oeste, vuelo sobre calle Ramón y Cajal; izquierda o Este, vivienda puerta primera con entrada por la calle Benito Pérez Galdós; fondo o Sur, vuelo sobre parcela de Juan Cardona Ramón, y frente o Norte rellano de la escalera. Cuota: cuatro enteros, ochenta y cinco centésimas por ciento en la finca 6.729, al folio 171 del libro 141 de Sant Antoni. Referencia catastral: 3264602CD5136S0012TU."*

SEGUNDO.- Que la titularidad vigente de dicha finca resulta de su inscripción **11ª** de fecha 25 de noviembre de 2003, a favor de don **HANS JURGEN FRIEDRICH HELDMANN** con **N.I.E. número X0288607A**, por título de compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sant Antoni de Portmany don Iván Castejón Fernández Trujillo el día 10 de octubre de 2003, número 1171 de protocolo.

TERCERO.- Que la citada finca no se halla coordinada gráficamente con catastro.

CUARTO.- Que la referida finca se halla gravada con las siguientes cargas:



C.S.V. : 20703712BED2DC68

· Una **hipoteca** a favor de la entidad acreedora **AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**, la cual se halla subsistente y sin cancelar, en garantía del saldo existente al cierre de la cuenta hasta un máximo de 91.000 euros, 9.054,50 euros en concepto de intereses ordinarios, 18.655 euros de intereses de demora y la cantidad de 18.200 euros en concepto de costas y gastos. Se hace constar la entrega a la parte acreditada, en concepto de primera disposición, de la suma de 91.000 euros. Tasada la finca a efectos de subasta en 131.114,02 euros. Constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Sant Antoni de Portmany don Iván Castejón Fernández Trujillo el día 10 de octubre de 2003, número 1172 de protocolo, que motivó la inscripción 12ª en fecha 25 de noviembre de 2003. **NOVADA** de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020 con relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, quedando **el plazo de amortización con una duración con fecha de vencimiento el día 31 de octubre de 2024**, en virtud de la escritura autorizada por la Notario de Manacor doña Marta Orfila Abadia el día 27 de enero de 2021, número 174 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha 24 de febrero de 2021. **CEDIDA al actual titular** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti el día 27 de septiembre de 2024, número 4022 de protocolo, que motivó la inscripción 14ª de fecha 24 de diciembre de 2024. Habiéndose expedido **certificación del art. 688 de la LEC** en fecha 23 de enero de 2025, por así ordenarse en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Eivissa, autos 276/2023.

· Un **embargo** a favor de **HACIENDA PÚBLICA**, el cual se halla subsistente y sin cancelar, en reclamación de 84.545,92 euros, importe de principal, costas e intereses, seguido en el expediente administrativo de apremio número 072223301623L de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Baleares, en virtud de mandamiento expedido por la Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Baleares doña Begoña Marcos Cardona el día 3 de febrero de 2022, y anotado con la letra F en fecha 17 de febrero de 2022. Habiéndose expedido, en la misma fecha, la certificación de cargas de conformidad al artículo 84.2 del Reglamento General de Recaudación.

· Un **embargo** a favor de **PISOS Y TERRENOS SANT JORDI SL**, el cual se halla subsistente y sin cancelar, en reclamación de 472.800 euros de



C.S.V. : 20703712BED2DC68

principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y 141.840 euros fijados para gastos, intereses y costas de la ejecución, en virtud de mandamiento dimanante del procedimiento nº 112/2019, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº5 de Eivissa doña María Angels Vicens Cortes el día 31 de enero de 2024, y anotado con la letra G en fecha 29 de febrero de 2024.

- Afecta por 5 años a contar desde el día 29 de febrero de 2024 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la anotación letra G.

- Afecta por 5 años a contar desde el día 24 de diciembre de 2024 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la inscripción 14ª.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento que al dominio y cargas de dicha finca se refiera en el libro de inscripciones ni en el Diario de Operaciones, expido la presente que extendiendo en dos hojas de papel especial para certificaciones. Ibiza.

DILIGENCIA para hacer constar que se expide **COMUNICACIÓN** relativa a la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos en asientos posteriores -anotaciones letras F y G- según duplicado que dejo archivado en el correspondiente legajo. Se hace expresamente constar que se halla pendiente de confirmar la recepción de dichas comunicaciones a través de los correspondientes acuses de recibo, los cuales -o edictos en su caso- se adjuntarán a dicho duplicado una vez cumplimentados, y se dará conocimiento al Juzgado. Eivissa.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V. : 20703712BED2DC68

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 ALVARO ESTEBAN GÓMEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA 4 a día veintitrés de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20703712BED2DC68

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



C.S.V. : 20703712BED2DC68

(*) 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. : 20703712BED2DC68