



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA 1

Gran Passeig de Ronda, 89, Altillo
25006 - Lleida.

Tel: 973273300 / Fax: 973274115

email: lleida1@registrodelapropiedad.org

Entrada: **7779/2025**

Asiento: 3361 DIARIO: 2025

DOCUMENTO DE REFERENCIA

Clase: CERTIFICACIÓN ARTÍCULO 688 L.E.C.

Fecha: veinte de marzo del año dos mil veinticinco

Funcionario autorizante: Juzgado de Primera Instancia N° 8 de Lleida

N° Procedimiento: 1932/2023

INCIDENCIAS PRINCIPALES DEL DOCUMENTO: PRESENTADO 21/07/2025

MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO:

Que presentado telemáticamente con fecha veintiuno de julio del año dos mil veinticinco, causando el asiento 3361 del Diario 2025, mandamiento dado el veinte de marzo del año dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia N° 8 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1932/2023, se ha procedido a **EXPEDIR** la certificación solicitada, que se halla disponible bajo el código seguro de verificación CSV número 22501012DF573FFD, en la página www.registradores.org/csv.

HONORARIOS: *según minuta que se acompaña.*



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1 a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22501008DE13026A

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



C.S.V. : 22501008DE13026A

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. : 22501008DE13026A

CERT. N° 291/2.025

DOÑA MARIA EUGENIA RUBIES FARRE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se interesa en el precedente mandamiento, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario, los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos RESULTA:

PRIMERO.- Que la finca registral número **41010 DE LLEIDA**, con código registral único 25010000599014, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NUMERO OCHO. Piso cuarto derecha, situado en la planta cuarta de la casa letra A del bloque veintiuno, sito en Lleida, partida Pas de Rusiñol o Mariola, llamada también Puigbordell y Vallcalent, Falda de Gardeny y Corda de Gardeny. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie construida de setenta y cinco metros, setenta y un decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, aseo, cocina, terraza y pasillo de distribución. Linda: izquierda entrando, con resto de la finca matriz, que lo separa de la casa letra C del bloque veintidós; derecha, con resto de la finca matriz; fondo, con resto de la finca matriz, que lo separa de la casa letra B del bloque número nueve; y frente, vivienda izquierda de la misma planta separada por pared medianera y con caja de escalera. Cuota: doce enteros, cincuenta centésimas por ciento.

A la finca número 40560 de LLEIDA (de la cual procede por DIVISION la registral 41010), le corresponde una CUOTA DE TRES ENTEROS, TRES CENTESIMAS POR CIENTO, en el resto de la total finca matriz, que queda propiedad común de los propietarios de las casas construidas en la misma, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Fernando Pérez de Camino y Sáinz, obrando en el protocolo de su compañero don Alberto Ballarín Marcial, el trece de julio de mil novecientos setenta y seis, rectificada por otra otorgada ante el también Notario de Madrid, don Pelayo Hornillos González, obrando asimismo en el protocolo de su compañero don Alberto Ballarín Marcial, el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y siete, que motivó la inscripción 1ª de la finca 40560 de Lleida, de fecha once de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, al folio 49 del tomo 1007 del Archivo, libro 472.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita, **a favor de los cónyuges don MANUEL MORENO ABRIL y doña MARIA ANTONIETA CASTAÑO JORDA**, con D.N.I. 17.974.738-P y 40.824.763-Q, respectivamente, por mitades indivisas, a título de compra, en virtud de una escritura autorizada el día veinte de octubre del año dos mil cinco, por la Notaria de Lleida, doña María Carmen Porta Vicente,



C.S.V. : 22501012DF573FFD

causando la inscripción 2ª, de fecha uno de diciembre del año dos mil cinco, la cual se halla hoy día vigente y siendo la última inscripción de dominio.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes CARGAS:

AFECTA a las cargas que puedan derivar legalmente de su sujeción al régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre el edificio del que forma parte y de sus estatutos.

La finca 41010 de LLEIDA, tiene concedida la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas, motivada por Cédula expedida en Madrid, el catorce de junio de mil novecientos setenta y cinco, por el Subdirector General de Construcciones del Instituto Nacional de la Vivienda - Ministerio de la Vivienda, expediente L-20-CD/71, en unión de un escrito del Departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya, de fecha diecisiete de octubre de mil novecientos noventa, con la consiguiente afección de la misma, para garantía del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, con arreglo al artículo 99 del Reglamento de 24 de Julio de 1.968, según la nota al margen de la inscripción 1ª de la indicada finca, extendida con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa, al folio 139, tomo 1012 del Archivo, libro 477.

El pleno dominio de la finca 41010 de LLEIDA, está gravada con una HIPOTECA a favor de BANCO PRIMUS S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA, en garantía de un préstamo de cuarenta y un mil doscientos euros de capital; de los intereses ordinarios, hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del principal del préstamo; de los intereses de demora hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del principal del préstamo; de la cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital del principal del préstamo para costas, tasas judiciales y gastos de reclamación judicial o extrajudicial; y una cantidad máxima igual al cinco por ciento del principal del préstamo, por los anticipos que hiciese Banco Primus, S.A. Sucursal en España, de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, el I.B.I., los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma. Por un plazo de quince años, a partir del día dieciocho de abril de dos mil ocho. Tasándose para subasta en ciento tres mil ciento sesenta y cinco euros. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Luis Miguel Sedano Mazarío, el dieciocho de abril de dos mil ocho, ratificada en otra escritura otorgada ante el Notario de Tarragona, don Jesús María Piqueras Gómez, el treinta de abril de dos mil ocho, que motivaron la inscripción 4ª de la indicada finca, de fecha quince de mayo de dos mil ocho, al folio 19 del libro 1754, tomo 2607 del Archivo.

CEDIDA la hipoteca que motivó la inscripción 4ª de la finca 41010 de Lleida, a favor de la entidad BANCO PRIMUS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA, a favor de la entidad AXACTOR ESPAÑA, S.L., sociedad unipersonal, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Carlos de Alcocer Torra, obrando en sustitución y para el protocolo de su compañero de residencia, don Antonio Morenés Giles, el treinta de noviembre del año dos mil veintitrés, protocolo número 1427/2023, que motivó la inscripción 6ª de la indicada finca, con dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, al folio 52 del libro 1.875 de Lleida, tomo 2.728 del Archivo.

La finca 41010 de Lleida, queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el



C.S.V. : 22501012DF573FFD

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada por la cantidad de 8.469,41 euros, satisfecha por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 6ª de la indicada finca, de fecha dieciséis de enero del año dos mil veinticuatro, al folio 52 del tomo 2.728 del Archivo, libro 1.875.

CUARTO.- En relación a la hipoteca que motivó las inscripciones 4ª y 6ª de la finca objeto de esta certificación, se estableció como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos de la parte deudora-hipotecante, el de Lleida, Bloques Juan Carlos, bloque 21, escalera A, cuarto, primera. Dicha hipoteca se halla hoy día vigente y sin cancelar, según los asientos de este Registro, habiéndose extendido en relación a la misma, nota marginal manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y tales inscripciones se hallan disponibles bajo el código seguro de verificación número 22501014E7D1DBC5, en la página web www.registradores.org/csv.

QUINTO.- No existen asientos de presentación vigentes y pendientes de despacho relativos a la finca objeto de esta certificación.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACION BASICA SOBRE PROTECCION 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



C.S.V. : 22501012DF573FFD

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 **MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE** registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1 a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22501012DF573FFD

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. : 22501012DF573FFD



MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **41010**

Municipio/Sección: LLEIDA

CRU: **25010000599014**

Descripción literal de la finca

URBANA: NUMERO OCHO. Piso cuarto derecha, situado en la planta cuarta de la casa letra A del bloque veintiuno, sito en Lleida, partida Pas de Rusiñol o Mariola, llamada también Puigbordell y Vallcalent, Falda de Gardeny y Corda de Gardeny. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie construida de setenta y cinco metros, setenta y un decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, aseo, cocina, terraza y pasillo de distribución. Linda: izquierda entrando, con resto de la finca matriz, que lo separa de la casa letra C del bloque veintidós; derecha, con resto de la finca matriz; fondo, con resto de la finca matriz, que lo separa de la casa letra B del bloque número nueve; y frente, vivienda izquierda de la misma planta separada por pared medianera y con caja de escalera. Cuota: doce enteros, cincuenta centésimas por ciento.

A la finca número 40560 de LLEIDA (de la cual procede por DIVISION la registral 41010), le corresponde una CUOTA DE TRES ENTEROS, TRES CENTESIMAS POR CIENTO, en el resto de la total finca matriz, que queda propiedad común de los propietarios de las casas construidas en la misma, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Fernando Pérez de Camino y Sáinz, obrando en el protocolo de su compañero don Alberto Ballarín Marcial, el trece de julio de mil novecientos setenta y seis, rectificada por otra otorgada ante el también Notario de Madrid, don Pelayo Hornillos González, obrando asimismo en el protocolo de su compañero don Alberto Ballarín Marcial, el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y siete, que motivó la inscripción 1ª de la finca 40560 de Lleida, de fecha once de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, al folio 49 del tomo 1007 del Archivo, libro 472.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD**Datos titular**

Titular:	MANUEL MORENO ABRIL, N.I.F. 17974738P
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Régimen matrimonial:	Separación de bienes
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 01/12/2005
Fecha documento:	20/10/2005
Notario:	MARIA CARMEN PORTA VICENTE

Datos titular

C.S.V. : 22501012EE9B8904



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Titular: MARIA ANTONIETA CASTAÑO JORDA, N.I.F. 40824763Q
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Régimen matrimonial: Separación de bienes
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 2 de fecha 01/12/2005
Fecha documento: 20/10/2005
Notario: MARIA CARMEN PORTA VICENTE

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

A favor de: SUBVENCIONADAS
Porcentaje: 100,000000 %
Participación literal: EL PLENO DOMINIO (PD)
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: Viviendas Protección Oficial
Asiento: Inscripción 1 de fecha 14/09/1978
Fecha documento: 13/07/1976
Notario: ALBERTO BALLARÍN MARCIAL

HIPOTECA

A favor de: BANCO PRIMUS S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA, C.I.F. N0102570I
Participación literal: EL PLENO DOMINIO (PD)
Principal: 41.200,00 euros
Fecha de inicio: 18/04/2008
Fecha de vencimiento: 01/05/2023
Duración: 180 meses
Asiento: Inscripción 4 de fecha 15/05/2008
Fecha documento: 18/04/2008
Notario: LUIS MIGUEL SEDANO MAZARÍO

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 24/07/2025
Título: TRASLADO DIGITAL
Protocolo/Juicio: 1932/2023
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 8 DE LLEIDA

TRANSMITIDA por la inscripción 6

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 16/01/2024

HIPOTECA

A favor de: AXACTOR ESPAÑA S.L., C.I.F. B87334637
Participación literal: EL PLENO DOMINIO (PD)
Principal: 41.200,00 euros
Fecha de inicio: 18/04/2008
Fecha de vencimiento: 01/05/2023
Duración: 180 meses



C.S.V. : 22501012EE9B8904



Asiento: Inscripción 6 de fecha 16/01/2024
Fecha documento: 30/11/2023
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES
Transmisión la inscripción 4

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

LLEIDA a 24/07/2025 10:28:24.

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 MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1 a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22501012EE9B8904

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. : 22501012EE9B8904