Certificación Registral expedida por:

MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 1

Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
25006 - LLEIDA (LLEIDA)
Teléfono: 973273300
Fax: 973274115
Correo electrónico: lleida1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSEP COMES SERRET

con DNI/CIF: 40835537A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F02UM10N5**

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

CERT. Nº 419/2.026

Doña MARIA EUGENIA RUBIES FARRE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 1

CERTIFICA: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca registral número **40228 DE LLEIDA**, con código registral único 25010000604657, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NUMERO DIECINUEVE. Piso cuarto puerta primera, vivienda, tipo B, de la casa sita en Lleida, calle Doctor Combelles, número treinta y calle Obispo Meseguer, sin número, con acceso por la escalera número treinta de la calle Doctor Combelles, de superficie construida ciento cuarenta y dos metros, ocho decímetros cuadrados, y útil de ciento trece metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados, y se compone de vestíbulo, pasillo, dos cuartos de baño, terraza-lavadero, terraza, cocina, comedor-estar y cuatro dormitorios. Linda: al frente, calle Doctor Combelles; derecha entrando, escalera de acceso, hueco del ascensor y piso puerta segunda de la misma planta; fondo, proyección de la terraza del piso primero puerta primera de la misma escalera, escalera de acceso y piso puerta primera de la misma planta de la escalera sin número de la calle Obispo Meseguer; e izquierda, calle Obispo Meseguer y chaflán. Cuota: tres enteros, treinta y dos centésimas por ciento.

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 don FRANCISCO VILLOLDO BALLESTE**, con D.N.I. 40.815.129-L, a título de compra, en virtud de una escritura autorizada el día seis de marzo del año mil novecientos setenta y nueve, por el Notario de Lleida, don Antonio Rico Morales, causando la inscripción 2ª, de fecha treinta de noviembre del año mil novecientos setenta y nueve.

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 40228 de LLEIDA, tiene concedida la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial Grupo Primero, en virtud de Cédula expedida en Lleida, el dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, por la

Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, 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 nota al margen de la inscripción 1ª de la indicada finca, extendida con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, al folio 204, tomo 997 del Archivo, libro 467.

El pleno dominio de la finca 40228 de LLEIDA, está gravada con una HIPOTECA a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en garantía de un préstamo de cincuenta y ocho mil seiscientos cuarenta y seis euros y veintiséis céntimos de euro de capital del préstamo; de tres mil ochocientos doce euros y un céntimo de euro por intereses ordinarios; seis mil cuatrocientos cincuenta y un euros y nueve céntimos de euro por intereses de demora; y de catorce mil setenta y cinco euros y diez céntimos de euro para costas y gastos. Concedido el préstamo por un plazo que tendrá una vigencia de doscientos cuarenta meses, a partir del día veintiocho de mayo de dos mil ocho; constando como causa de vencimiento anticipado el impago de cuotas de amortización y/o intereses. Tasándose para subasta en doscientos veintiún mil setecientos treinta y siete euros y ochenta y cinco céntimos de euro. CONSTITUIDA inicialmente a favor de "Caixa d'Estalvis de Terrassa", en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Luis Miguel Sedano Mazarío, el veintiocho de marzo de dos mil seis, que motivó la inscripción 3ª de la indicada finca, de fecha quince de mayo de dos mil seis, al folio 167 del tomo 2639 del Archivo, libro 1786; AMPLIADA y MODIFICADA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Sebastián Gutiérrez Gañán, el veintiocho de mayo de dos mil ocho, que motivó la inscripción 4ª de la referida finca 40228 de Lleida, de fecha catorce de julio de dos mil ocho, al folio 168 del libro 1786 de Lleida, Tomo 2639 del Archivo; y TRANSFERIDO el derecho de hipoteca a favor de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", como continuador del negocio financiero de Caixa d'Estalvis de Terrassa, habiéndose solicitado dicho cambio de titularidad en acta autorizada por el Notario de Málaga, don Miguel Krauel Alonso, el once de marzo de dos mil veinte, que motivó la inscripción 6ª de la repetida finca 40228 de Lleida, de fecha treinta de abril de dos mil veinte, al folio 50 del libro 2045 del Ayuntamiento de Lleida, tomo 2898 del Archivo.

Expedida certificación con fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés: En relación a la hipoteca que motivó la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª y cedida por la inscripción 6ª, todas de este número, se ha extendido nota para hacer constar que con esa fecha, se ha **expedido la certificación de dominio y cargas, con información continuada, a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en virtud del procedimiento de ejecución hipotecaria seguido con el número 517/2023, en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE LLEIDA.

El pleno dominio de la finca 40228 de LLEIDA, está gravada con una HIPOTECA a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.", en garantía de la devolución de un préstamo de cuarenta y ocho mil quinientos euros de principal; de seis mil setecientos noventa euros, para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución; de mil novecientos cuarenta euros para intereses ordinarios; de dieciséis mil cinco euros para intereses moratorios; y de cuatrocientos ochenta y cinco euros, para prestaciones accesorias. Concedido el préstamo por un plazo de quince años, con efectos desde el día veintinueve de agosto de dos mil trece, y que finalizará el día uno de

septiembre de dos mil veintiocho. Tasándose la finca para subasta en la cantidad de ciento sesenta y siete mil ochocientos noventa y cinco euros y cincuenta céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Pablo Pleguezuelos Merino, el veintinueve de agosto de dos mil trece, que motivó la inscripción 5ª de la indicada finca, de fecha cuatro de octubre de dos mil trece, al folio 169 del tomo 2639 del Archivo, libro 1786.

El pleno dominio de la finca 40228 de LLEIDA, está gravada con un EMBARGO PREVENTIVO a favor de la entidad "SALTOKI LLEIDA, S.A.", en virtud de procedimiento de Juicio Cambiario número 1201/2013, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número tres de Lleida, contra don FRANCISCO VILLOLDO BALLESTE, y contra otros, en reclamación de una cuantía de diecisiete mil ochocientos cinco euros y cincuenta y un céntimos de euro de principal, más cinco mil trescientos cuarenta y un euros y sesenta y cinco céntimos de euro fijados para intereses y costas, según mandamiento expedido el treinta de octubre de dos mil trece, que motivó la anotación letra A de la indicada finca, con fecha dos de diciembre de dos mil trece, obrante al folio 50 del libro 2045, tomo 2898 del Archivo.

La anotación de embargo letra A, a favor de la entidad "SALTOKI LLEIDA, S.A.", ha sido **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS**, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia Número tres de Lleida, en virtud del procedimiento de Ejecución de Títulos judiciales 1213/2014-C, que dimana del procedimiento juicio cambiario 1201/2013, según mandamiento expedido el doce de junio de dos mil diecisiete, que motivó la anotación letra B de la finca 40228 de Lleida, con fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, obrante al folio 50 del libro 2045, tomo 2898 del Archivo.

En relación al embargo que motivó las anotaciones letras A y B, ambas de la finca 40228 de LLEIDA, ha sido expedida con fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, la **certificación de dominio y cargas**, con información continuada, a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de procedimiento de Ejecución de títulos judiciales nº 1213/2014, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Lleida.

La anotación de embargo preventivo letra A, convertido en ejecutivo y prorrogado por el B, a favor de "SALTOKI LLEIDA, S.A.", hoy a favor de don ENRIC MIAS BALAGUERO, por sucesión procesal del ejecutante, ha sido **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS**, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Lleida, según mandamiento expedido el veintinueve de junio de dos mil veintiuno, que motivó con fecha diecinueve de julio de dos mil veintiuno la anotación letra C de la finca número 40228, obrante al folio 50 del libro 2045, tomo 2898 del Archivo.

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 5ª de la finca 40228 de LLEIDA, a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", **a favor de la entidad "YKHER LIFE, S.L."**, mediante escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Sebastián Gutiérrez Gañán, el siete de junio del año dos mil veintidós, protocolo número 2860/2022, que motivó la inscripción 7ª, de fecha trece de septiembre del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado

liberada por la cantidad de 337,5 euros, satisfecha por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 7ª al folio 58 del tomo 3.046 del Archivo, libro 2.193, de fecha trece de septiembre del año dos mil veintidós.

La hipoteca de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, y efectuada la transferencia a favor de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", por la inscripción 6ª, todas de la finca 40228 de LLEIDA, ha sido **CEDIDA a favor de la entidad "HESTIA PHOENIX, S.A.R.L."**, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, el seis de marzo del año dos mil veinticuatro, protocolo número 485/2024, complementada por diligencias del propio Notario, señor Morenés, de fechas siete y doce de marzo de dos mil veinticuatro, y subsanada mediante acta autorizada por el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, el día veintiocho de Junio de dos mil veinticuatro, protocolo 2.732, que motivaron la inscripción 9ª de la indicada finca, de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro.

ADVERTENCIA DE AFECTACIÓN A ZONA DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA. Esta finca está afecta a una zona de servidumbre aeronáutica, de conformidad con los Reales Decretos 1422/2012, de 5 de octubre y 369/2023, de 16 de mayo. LLEIDA, según nota al margen de su inscripción 9ª, de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada por la cantidad de 986.356,74 euros, satisfecha por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 9ª, de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro.

CESION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª, HABIÉNDOSE EFECTUADO SU TRANSFERENCIA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª Y CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 9ª, todas de la finca 40228 de LLEIDA, a favor de la entidad "HESTIA PHOENIX, S.À.R.L.", **a favor de la entidad "YKHER LIFE, S.L."**, en virtud de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Sebastián Gutiérrez Gañán, el treinta y uno de mayo del año dos mil veinticuatro, protocolo número 2476/2024, ratificada por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Alejandro Miguel Velasco Gómez, el treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, protocolo nº 2.273, que motivaron la inscripción 10ª de la indicada finca, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticuatro.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada por la cantidad de 423,15 euros, satisfecha por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 10ª, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticuatro.

La anotación preventiva de embargo letra **A**, prorrogada por la anotación letra **B**, prorrogada por la anotación letra **C**, a favor de ENRIC JAUME MIAS BALAGUERO, ha sido **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS**, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia número tres de Lleida, según mandamiento expedido el veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, que motivó la anotación

letra D de la finca 40228 de Lleida, de fecha veintiuno de julio de dos mil veinticinco.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la anotación D, de fecha veintiuno de julio del año dos mil veinticinco.

CUARTO.- 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 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 veinticinco de septiembre del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22501027A3B539B1

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.).