

**REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES**

Entrada N°: 736/2025

Fecha Presentación: 20/02/2025 12:45:00

Asiento N°/Diario: 287/2025

Aportación Doc.:

Caducidad: 20/05/2025

Devuelto el:

VI. DEL CARMEN RULL CASTELLÓ

PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES

Pambla d'Aragó, 5, 5.º 1.ª

Tel. 973 26 69 59 - Fax 973 26 52 55

25003 LLEIDA

Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Lleida

Edificio Canyeret, 3-5, planta 2 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973700161

FAX: 973700198

EMAIL: instancia2.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120240269906

Ejecución hipotecaria 336/2024 -C

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 2192000006033624

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Lleida

Concepto: 2192000006033624

Parte demandante/ejecutante: SIROCCO LUX, S.A.
Procurador/a: Maria Del Carmen Rull Castello
Abogado/a: BORJA FRAGUAS CANOVASParte demandada/ejecutada: Mohamed Akhezzan
Procurador/a:
Abogado/a:**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS
EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

Joana Francesca Aloy Malla , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Lleida.

Al/ A la Registro de la Propiedad de les Borges Blanques hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 336/2024 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 SIROCCO LUX, S.A. con CIF N0250475A domiciliado en Calle C/ Albacete 3, -5ª Edificio Mizar, 28027 - Madrid contra Mohamed Akhezzan con NIE X02762126X domiciliado en Calle C/ PAU CASALS 9, BAJOS, 25400 - Borges Blanques, Les, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 95.028,80 € más 28.508,64 € 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.
- 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.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: MYNPDQ10K3VEZOWPEQ0AVVDNYUC4600
Data i hora 14/11/2024 14:23	Signat per Aloy Malla, Joana Francesca;





La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
Urbana Calle Pau Casals, 9, casa 1, piso entresuelo letra b en la planta baja , de Borges
Blanques, Lleida

Datos registrales: inscrita en el RP de les Borges Blanques tomo 480, libro 71, folio 164,
finca 4915

En Lleida, a 13 de noviembre de 2024.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.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.

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.

Registro de la Propiedad de les Borges Blanques



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: MYNPDQ10K3VEZOWPEQ0AVWDNYUC4600
Data i hora 14/11/2024 14:23	Signat per Aloy Malla, Joana Francesca;





Avenida 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: MYPNDQ10K3VEZOWPEQ0AVWDNYUC4600
Data i hora 14/11/2024 14:23	Signat per Aloy Malla, Joana Francesca;	





REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LES BORGES BLANQUES

Av. de la Sardana, 8, alt.

Telf. 973 14 21 15 Fax 973 14 34 57

25400 LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

DAVID COLL POL, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE KLES BORGES BLANQUES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

El presente folio complementa al mandamiento librado el trece de noviembre del año dos mil veinticuatro por el Primera Instancia Numero 2 de Lleida, dimanante de autos número 336/2024.

Asiento 287/2025 - TITULO: CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS

Datos del documento:

Asiento: 287/2025 - TITULO: CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS

Número de entrada: 736/2025.

Fecha de presentación: veinte de febrero del año dos mil veinticinco

Hora: doce horas y cuarenta y cinco minutos.

Juzgado: Primera Instancia Numero 2 de Lleida.

Fecha del documento: trece de noviembre del año dos mil veinticuatro.

Procedimiento Ejecución Hipotecaria número: 336/2024.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 20/02/2025, DESPACHADO 24/02/2025

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, al margen de la inscripción 12ª de la finca número **4915** del **Ayuntamiento de LES BORGES BLANQUES**, CRU **25002000056086**.



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, Fdo: Manuel Marín Salor.

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 DAVID COLL POL registrador/a accidental de REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES a día veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 225002083CDE7CDF



C.S.V. : 225002083CDE7CDF

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. : 225002083CDE7CDF



CERTIFICACIÓN

DON DAVID COLL POL, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LES BORGES BLANQUES, de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lleida, en el Procedimiento 336/2024-C, instado por SIROCCO LUX, S.A. 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: CUATRO MIL NOVECIENTOS QUINCE

CRU: 25002000056086

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo seiscientos cuarenta y nueve del Archivo, Libro ciento siete del Ayuntamiento de LES BORGES BLANQUES, folio ciento sesenta y seis, Inscripción decimoquinta de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce, es como sigue: "URBANA: Piso entresuelo letra b, en la planta baja perteneciente a la Casa Uno del inmueble sito en Les Borges Blanques, calle Pau Casals, número nueve; de superficie útil unos noventa y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados y construida de unos ciento trece metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Es del tipo B y linda por la izquierda entrando, departamento común de hidrocompresión y patios de luces anterior, centro y posterior, que forman sendas terrazas de cuyas porciones divididas tiene el uso y disfrute exclusivos; por la derecha, con el patio de luces anterior centro y con la calle de su situación; por el fondo, con el patio de luces anterior centro y piso letra C de la Casa Dos; y por el frente, con el portal o zaguán, hueco de ascensor y grupo común de hidrocompresión. Su cuota es de ocho enteros y veintinueve centésimas por ciento. Constituye la referencia catastral 2683013CF2928S0002BK. Es el DEPARTAMENTO NÚMERO DOS que resulta de dividir en régimen de propiedad horizontal la registral 4460 en escritura autorizada el veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro por el Notario de Zaragoza, don Federico Terrer de la Riba".

TITULAR: Pertenece el dominio de esta finca a DON MOHAMED AKHEZZAN, con permiso de residencia X-02762126-X, por compra a los consortes don Jordi Gallego Sancho y doña María Jiménez Gámez, en escritura autorizada el veintinueve de Junio de dos mil cuatro por el Notario de Lleida, don Luis-Miguel Sedano Mazarío, número 1731 de protocolo, según la inscripción 11ª, de fecha cuatro de Agosto de dos mil cuatro, al folio 164 del libro 107 de les Borges Blanques, tomo 649 del Archivo.-

CARGAS:



C.S.V. : 225002274860AEEF

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE MADRID, para responder de noventa mil euros de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del cuatro con veinticinco por ciento y de veinticuatro meses de intereses de demora al límite máximo de trece por ciento anual; y de trece mil quinientos euros para costas y gastos. Plazo de amortización: El préstamo se reembolsará mediante el pago por meses vencidos de trescientas cuotas, contadas desde la fecha del otorgamiento de la escritura. Tasación a efectos de subasta: Tasan la finca hipotecada a efectos de subasta en la cantidad de ciento tres mil cien euros. Domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones: el de la finca hipotecada, Les Borges Blanques, Lleida, calle Pau Casals, 9, entresuelo letra b de la Casa Uno, -CP25400-. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Luis Miguel Sedano Mazario, el veintinueve de Junio de dos mil cuatro, número 1732 de protocolo. Constituida en la inscripción 12ª de fecha cinco de Agosto de dos mil cuatro, al folio 164 del libro 107 del Ayuntamiento de Les Borges Blanques, tomo 649 del Archivo; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

Transmitida la hipoteca constituida a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en la inscripción 12ª precedente a favor de BANKIA S.A. por el título de fusión por absorción, solicitado en instancia suscrita el cinco de Abril de dos mil trece, según resulta de la inscripción 14ª de fecha veintiocho de Junio de dos mil trece, al folio 166 del libro 107 de les Borges Blanques, tomo 649 del Archivo.-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACION Y NOVACION de la hipoteca constituida en la inscripción 12ª -transmitida en la inscripción 14ª-:

- Inscripción 15ª de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce, al folio 166 del libro 107 del Ayuntamiento de Les Borges Blanques, tomo 649 del Archivo, de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce, causada por la escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Carlos L. Herrero Ordoñez, el diez de junio de dos mil catorce, número 909/2014 de protocolo, por la que, a) se amplía el capital del préstamo en trece mil doscientos setenta y cuatro euros con treinta y cinco céntimos, y se fija su responsabilidad hipotecaria en 1) Responsabilidad por principal: ciento tres mil doscientos setenta y cuatro euros y treinta y cinco céntimos. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho meses a un tipo del dos coma setenta y cinco por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: quince mil cuatrocientos noventa y un euros y quince céntimos; y b) se modifica el tipo de interés ordinario inicialmente fijo al dos enteros con setenta y cinco centésimas de entero por ciento durante los doce primeros meses; el tipo de interés variable que se aplicará será la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR- vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero de punto, incrementada en dos puntos porcentuales; el plazo que tendrá una duración máxima de cuatrocientos treinta y dos meses a contar desde la fecha de la escritura -diez de junio de dos mil catorce- más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día uno a contar desde la indicada fecha; y el tipo de interés de demora que se aplicará un interés nominal superior en seis puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del



C.S.V. : 2250022748600AEF

pago; y en la que la parte hipotecante manifestó que la vivienda objeto de la hipoteca tiene carácter de vivienda habitual.

La hipoteca constituida a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en la inscripción 12ª, transmitida a favor de BANKIA S.A. en la inscripción 14ª y ampliada y modificada por la inscripción 15ª, se **TRANSMITE** a la sociedad **SIROCCO LUX S.A.**, por cesión onerosa formalizada con la actual acreedora CAIXABANK S.A. en escritura autorizada el dos de marzo de dos mil veintitrés por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 260 de protocolo, según la inscripción 16ª de fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés, al folio 131 del libro 166 del Ayuntamiento de les Borges Blanques, tomo 894 del Archivo.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **cuatro de mayo del año dos mil veintitrés**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; afección de la que queda liberada por la cantidad de 2.864.745,06 EUROS satisfechos por autoliquidación; según nota al margen de la inscripción 16ª.

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

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 12ª de hipoteca -transmitida por fusión en la inscripción 14ª, ampliada y modificada por la inscripción 15ª y cedida por la inscripción 16ª-** a favor de SIROCCO LUX S.A. **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



C.S.V. : 225022748600AEF

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, representante, 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 DAVID COLL POL registrador/a accidental de REGISTRE DE LA PROPIETAT LES BORGES BLANQUES a día veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2250022748600AEF

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. : 2250022748600AEF