REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL NUMERO DOS.

ROSA MARIA MONTIJANO-CARBONELL MARTINEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD REAL N°2 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado en mandamiento expedido el dia 26/03/2025 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de Ciudad Real, dimanante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 163/2017, para que le sea expedida certificación del articulo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE MIGUELTURRA N°: 17806, de este Registro de la Propiedad, y que se presentó en este Registro de la Propiedad el día 27 de marzo de 2025, bajo el asiento 1359 del Diario 2025, una vez examinados en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo,
RESULTA:

PRIMERO: Que al folio 1 del archivo digital de esta finca, consta inscrita la finca objeto de la presente certificación, cuya descripción, titularidad y cargas vigentes son las siguientes:

I.- C.R.U N°:13013000308506 URBANA NUMERO TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO TREINTA Y DOS situada en la planta de semisótano del edificio sito en **Miguelturra,** en la calle Malpica, treinta y tres. Tiene una superficie útil de veintitrés metros, treinta y cinco decímetros cuadrados y linda: frente, zona de maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número treinta y tres, escalera y R.I.T.I; izquierda, plaza de aparcamiento número treinta-treinta y uno; fondo, cuarto de basura y su vestíbulo previo. Cuota de participación: cero enteros, ochocientas cuarenta y cinco milésimas por ciento.
Esta finca NO consta coordinada gráficamente con catastro

II.- Que el pleno dominio de la finca objeto de la presente obra inscrito a favor de Don EUGENIO RODRIGUEZ BARAHONA y Doña MARIA INMACULADA CANO PEÑA, con DNI números 70.647.199 P y 05.682.967 N, respectivamente, por MITAD Y PROINDIVISO entre ellos, ambos CON CARÁCTER PRIVATIVO, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Ciudad Real ante el Notario Don ANTONIO VELASCO CASAS el 06 de abril de 2006, según la inscripción 2ª, de fecha 15 de mayo de 2006, al folio 88 del libro 238, tomo 1.709.

III.- Que la finca de que se trata aparece, prescindiendo de afecciones fiscales, GRAVADA con:

-Una **HIPOTECA** a favor de **la entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, con NIF español número N0247440A, constituida en la inscripción 3ª de fecha 23 de mayo de 2006. Traspasada por la inscripción 4ª, de fecha 8 de mayo de 2014. Transmitida al actual titular por la inscripción 5ª, de fecha 15 de septiembre de 2022. A continuación se transcriben literalmente dichos asientos.

Se hace constar que con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 3ª de hipoteca nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

- Contenido literal de la Inscripción 3ª de hipoteca de la finca registral 17806 de Miguelturra:

"URBANA.- NUMERO TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO TREINTA Y DOS, situada en la planta de semisótano del edificio sito en **Miguelturra,** en la calle Malpica, treinta y tres, descrita en la inscripción 1ª y nota al margen de la misma.**CARGAS:** *Por razón de procedencia, **AFECTA al pago del impuesto y SUJETA a las limitaciones de l artículo 207 de la Ley Hipotecaria, como se dice en la inscripción 1ª; y particularmente AFECTA al pago del impuesto por notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. Tasada** a efectos de **subasta** en **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS.** Se fija como **domicilio** de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la **vivienda letra J de la planta primera de este edificio, que es la Registral 17.828.** Don Eugenio Rodriguez Barahona y Doña maria Inmaculada Cano Peña, son dueños, por mitad y proindiviso, por título de compraventa según expresa la precedente inscripción 2ª; **y** ahora, **constituyen hipoteca** sobre la misma y otra más a favor del **"Bilbao Bizkaia Kutxa"**, que **acepta** por medio de su representante don Julián Aparicio Rivero; en garantía de un préstamo total de **CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS,** de **principal,** del pago de sus **intereses ordinarios** hasta un límite del **diez por ciento** del principal; de la cantidad de **cuarenta por ciento** del principal para responder de los **intereses de demora o indemnizatorios** que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS,** que se fijan para **costas y gastos. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La finca que nos ocupa responde de **VEINTITRES MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS** de **principal,** del pago de sus **intereses ordinarios** hasta un límite del **diez por ciento** del principal; de la cantidad de **cuarenta por ciento** del principal para responder de los **intereses de demora o indemnizatorios** que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS,** que se fijan para **costas y gastos.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BILBAO BIZKAIA KUTXA",** su **derecho de hipoteca** sobre la finca de éste número, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CIUDAD REAL, DON ANTONIO VELASCO CASAS, el seis de Abril del año dos mil seis, protocolo número 1.446/2.006, que se ha inscrito por extenso al folio 133 del tomo 1.709 del archivo, libro 238 de Miguelturra, finca registral 17.828, e inscripción 4ª. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real a Veintitres de Mayo del año dos mil seis.-" Firma ilegible

*Contenido literal de la inscripción 4ª de la finca 17828 de Miguelturra, que es la extensa de la citada inscripción 3ª de la finca objeto de la presente certificación:

"URBANA.- NUMERO CINCUENTA Y DOS.- VIVIENDA LETRA J situada en la planta PRIMERA del edificio sito en Miguelturra, en la calle Malpica, treinta y tres, descrita en la inscripción 1ª y nota al margen de la misma. Por razón de procedencia, AFECTA al pago del impuesto y SUJETA a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, como se dice en la inscripción 1ª; y particularmente GRAVADA con la HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª y AFECTA al pago del impuesto por notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Tasada a efectos de subasta en CIENTO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la propia finca hipotecada. Don Eugenio Rodriguez Barahona y Doña Maria Inmaculada Cano Peña, mayores de edad, solteros, vecinos de Miguelturra con domicilio en calle Malpica 33, 1° J, con D.N.I. 70.647.199-P y 5.682.967-N, son dueños, por mitad y proindiviso, por título de compraventa según expresa la precedente inscripción 3ª; y ahora, constituyen hipoteca sobre la misma y otra más a favor del "Bilbao Bizkaia Kutxa", con C.I.F. número G-48412720, constituida por fusión de las Entidades "Caja de Ahorros Vizcaya" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao", en escritura autorizada por le Notario de Bilbao, don José-María Arriola Arana, el día dieciséis de febrero de mil novecientos noventa, con domicilio social el Bilbao, Gran Vía, número treinta-trent ay dos, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-1, folio 112, hoja BI-9a, inscripción 1ª, que acepta por medio de su representante Don Julián Aparicio Rivero, mayor de edad, soltero, vecino de Ciudad Real, con domicilio en calle Alarcos, número dos, con D.N.I. y N.I.F. número 5.642.526-M, legitimado en virtud de poder conferido a su favor por la representación legal de dicha Entidad, en escritura otorgada en Bilbao, el día diecisiete de junio de dos mil cinco, ante el notario don José-María Arriola Aranda, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 4543 de la Sección General de Sociedades, folio 8 vto., hoja número BI-9-A, inscripción 535ª, y de la que el notario autorizante del título que se inscribe, reseña las facultades pertinentes que considera suficientes; en garantía de un préstamo de CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite del diez por ciento del principal; de la cantidad de cuarenta por ciento del principal para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS, que se fijan para costas y gastos. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La finca que nos ocupa responde de NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS de principal, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite del diez por ciento del principal; de la cantidad de cuarenta por ciento del principal para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS, que se fijan para costas y gastos. Celebrándose el contrato con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES FINANCIERAS: Primera.- CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA. Bilbao Bizkaia Kutxa ha entregado a la parte prestataria, - Don Eugenio Rodriguez Barahona y Doña Maria Inmaculada Cano Peña, en concepto de préstamo y mediante abono en cuenta abierta en la propia Entidad prestamista con el número 910747181-1, la suma de CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago del mismo. La parte prestataria, como cotitular solidario del préstamo concedido, responden solidariamente de las obligaciones establecidas en el título que se inscribe. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES. La cantidad prestada deberá ser devuelta a Bilbao Bizkaia Kutxa en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA

meses, contados a partir de la fecha del título que se inscribe. La devolución del principal del préstamo y el pago de sus intereses, deberá efectuarse en trescientas sesenta cuotas mensuales, crecientes anualmente en proporción de uno coma cero dos anual, en adelante la razón del crecimientos, comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización. A estos efectos el importe de las cuotas correspondientes al primer período de interés ascenderán a la cantidad de cuatrocientos veintiocho euros con setenta y siete céntimos de euro, cada una. A partir de la variación del tipo de interés, conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas mensuales a aplicar en cada período anual de intereses se calcularán por el sistema francés de amortización, de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese período, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en el contrato que se inscribe. La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación Tercera Bis. Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes a contar desde el otorgamiento del título que se inscribe, o desde la finalización del período de carencia, si lo hubiera, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer párrafo de esta estipulación. La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del préstamo en su cuenta en Bilbao Bizkaia Kutxa, quedando además autorizda la Entidad acreedora para adeudar el importe de las cantidades vencidas en cualquiera de las cuentas acreedora que mantenga con ella la parte prestataria. En cualquier momento de la vigencia del préstamo, y sin que ello suponga novación extintiva del contrato que se inscribe, la parte prestataria podrá amortizar totalmente el préstamo antes del vencimiento, o bien efectuar amortizaciones anticipadas en relación a lo pactado en el contrato que se inscribe. En el supuesto de realizarse la amortización anticipada parcial del préstamo, deberá la parte prestataria optar, al momento de realizarla, entre la reducción del plazo de vigencia del préstamo, manteniendo el importe de la cuota de amortización e intereses que tuviera en dicho momento, o bien, manteniendo el plazo del préstamo, reducir el importe de las cuotas de amortización e intereses. Tercera.- INTERESES ORDINARIOS. El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor del Bilbao Bizkaia Kutxa, desde el momento de su disposición por el prestatario y hasta el momento de su total y completa devolución a la Entidad prestamista. El tipo de interés nominal anual será del tres enteros sesenta y cinco centésimas por ciento, durante los seis primeros meses, contados a partir del otorgamiento del título que se inscribe. Transcurrido este período, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación Tercera Bis. Los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidarán y abonarán, incluso durante el período de carencia de amortización si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días, y de acuerdo a la siguiente fórmula: C.R.T. i= 36.000, siendo C - capital pendiente de pago -, R - rédito, tipo de interés nominal anual -, T - período de liquidación en días comerciales de meses de treinta días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés nominal anual variará anualmente, determinándose para cada nuevo período mediante la adición de sesenta y cinco centésimas de punto al tipo de referencia "Euribor a Un Año" o "Referencia Interbancaria a un año", tipo de referencia oficial que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, y se tomará para el contrato que se inscribe el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación. Se define la citada referencia como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en

euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, según definición formulada por el Banco de España en su Circular a Entidades de Crédito 7/1999, de 29 de junio, anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. Si por cualquier causa la referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustitutivo el índice de referencia para préstamos hipotecarios conocido como "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. Este tipo se aplicará como tipo de interés nominal anual, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, y se le sumará un diferencial constante de cero puntos. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro", tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma, suma del diferencia indicados para el IRPH del Conjunto de Entidades. Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales" que publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión y en el propio Boletín Estadístico del Banco de España. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados, y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a Bilbao Bizkaia Kutxa su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá del plazo de un mes, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el capital del préstamo, que se liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver Bilbao Bizkaia Kutxa en dicho caso el contrato que se inscribe al término de se plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a Bilbao Bizkaia Kutxa, a cuyo fin solicitarán, cuando lo estimen oportuno el pertinente acuse de recibo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, Bilbao Bizkaia Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente período, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado. Sexta. INTERESES DE DEMORA. En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora un interés nominal anual del diecinueve enteros por ciento, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el artículo 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas, y se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora se aplicará el ordinario como tipo de demora. El mismo tipo de interés de demora y en la forma señalada devengarán las comisiones impagadas y cualquier cantidad que Bilbao Bizkaia Kutxa se viera obligada a satisfacer, por razón de los conceptos conexos que se relacionan en la estipulación Octava. Sexta Bis.

RESOLUCION ANTICIPADA. Bilbao Bizkaia Kutxa podrá dar por vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: a) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas e inscritas; b) Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal, intereses ordinarios o intereses de demora. c) Si la Entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que pactan en la estipulación Octava - Créditos Conexos -. c) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca hipotecada, de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes. d) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedora hipotecario. e) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. Séptima. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Además de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, en garantía de la devolución del capital prestado, con sus intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos reflejados al principio de éste asiento, la parte hipotecante, constituye voluntariamente, una sola y primera hipoteca sobre la finca de este número y otra más, a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria. Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que, a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el diez por ciento y el diecinueve por ciento en concepto de intereses de demora. La hipoteca que se constituye por el presente asiento se extiende a todo lo que determina el artículo 110 de la Ley Hipotecaria y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo disposición en el artículo 112 de la misma Ley. Se hace constar expresamente por las partes contratantes que los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9° y 10° de la Ley de Propiedad Horizontal. A efectos de subasta para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de la finca que nos ocupa en la cantidad de CIENTO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS. Dicha valoración resulta del certificado de tasación emitido por la Entidad Servicios Vascos de Tasación S.A. "SERVATAS", inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Ministerio de Economía con el número siete. Octava.- SEGURO. La parte prestataria viene obligada a asegura la finca hipotecada contra riesgo de incendios, de forma que el capital asegurado de continente sea como mínimo de cuarenta y cinco mil quinientos euros y veinticuatro céntimos. En la póliza de seguro deberá estipularse expresamente que Bilbao Bizakia Kutxa queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la compañía aseguradora, la parte de la indemnización que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la parte prestataria por razón de la presente operación. Décima. EJECUCION. Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar tanto las acciones personales como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en Derecho: a) Procedimiento de ejecución ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario - juicio ordinario -. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados - de ejecución de bienes hipotecados -, señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en

el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código civil y regulado en el Reglamento Hipoteario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor el de la finca hipotecada. Todas las modificaciones de domicilio tanto del deudor como del hipotecante no deudor, deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el Registro correspondiente, por nota la margen de la inscripción de la hipoteca, siendo por cuenta exclusiva de quien modificare su domicilio los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha notificación e inscripción, todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor cuando fuere necesario, según lo previsto en el artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. A efectos de ejecución hipotecaria, las partes convienen expresamente que la determinación de la deuda se harán mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes y en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta cláusula por las partes. Igualmente, para el caso de procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso, en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Decima.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. Vencido el préstamo parcial o totalmente y hasta el completo pago de la deuda, las partes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello las partes acuerdan que tanto el valor de la tasación de la finca para subasta, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo en las estipulaciones Séptima y Décima del título que se inscribe, respectivamente. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el artículo 234.3° del Reglamento Hipotecario. Decimoquinta. CESION DE CREDITO. La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito garantizado con la hipoteca que por el presente asiento queda constituida. En su virtud INSCRIBO a favor de "BILBAO BIZKAIA KUTXA", su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CIUDAD REAL, DON ANTONIO VELASCO CASAS, el seis de Abril del año dos mil seis, protocolo número 1.446/2.006, que ha sido presentada mediante FAX a las nueve horas del dia siete de ABril último, aportada copia con fecha veinte de ABril último, retirada y reintegrada el dia dos de Mayo del corriente año. Asiento 599 del Diario 27, a cuyo margen se harán constar las demas operaciones de la otra finca que el titulo comprende. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada carta de pago. Ciudad Real a veintitres de Mayo del dos mil seis....CONFRONTADO este asiento antes de su firma, se observa en la linea treinta y cuatro del folio vuelto ciento treinta y tres, se ha puesto

erroneamente "sesenta", siendo lo correcto y que debe de poner setenta. Dicho error se tiene por subsanado. Ciudad Real, fecha anterior." Firma ilegible.

- Contenido literal de la Inscripción 4ª de traspaso de hipoteca de la finca registral 17806 de Miguelturra:

URBANA.- NUMERO TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO TREINTA Y DOS situada en la planta de semisótano del edificio sito en **Miguelturra**, en la calle Malpica, treinta y tres, descrita en la inscripción 1ª y en la nota al margen de la misma. **GRAVADA** con la **hipoteca** objeto de la inscripción **3ª -** que ahora se traspasa -. "Bilbao Bizkaia Kutxa", Entidad acreedora del préstamo garantizado con la **hipoteca** objeto de la inscripción **3ª** constituida sobre la finca de éste número y otra más, **y**, ahora, **en la instancia que motiva la presente inscripción** se dice en escritura otorgada en Bilbao, el día veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1.720 del protocolo de ante el Notario de Bilbao don Vicente-María del Arenal Otero, "Bilbao Bizkaia Kutxa", segregó todo su negocio financiero - incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo - y lo aportó en ampliación de capital al Banco denominado "KUTXABANK, S.A.". Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5.226, foio 134, hoja-58.729, inscripción 58 - en lo relativo a Kutxabank, S.A. - y al tomo 4.543 folio 185, hoja BI-9A, inscripción 772ª - en lo relativo a Bilbao BIzkaia Kutxa -. M**ediante la segregación realizada por cada Entidad el patrimonio segregado se traspasa en bloque a "KUTXABANK, S.A.**", de las circunstancias que constan en la extensa, representado por doña Maite Lorenzo Gómez; por lo que la **hipoteca objeto de la inscripción 3ª, ha quedado traspasada a "KUTXABANK, S.A."** a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"KUTXABANK, S.A."** la **hipoteca** objeto de la inscripción **3ª**, por título de sucesión en el patrimonio; *comprobándose la inscripción* en el Registro Mercantil de los títulos citados mediante consulta telemática al Registro Mercantil. Así resulta de instancia suscrita en Bilbao, el día treinta de enero de dos mil catorce, que se ha inscrito por extenso al folio 193 del tomo 1.769 del archivo, libro 270 del Ayuntamiento de Miguelturra, registral 17.828, inscripción 6ª. Ciudad Real a ocho de mayo del año dos mil catorce." Firma ilegible

*Contenido literal de la inscripción 6ª de la finca 17828 de Miguelturra, que es la extensa de la citada inscripción 4ª de la finca objeto de la presente certificación:

"URBANA NUMERO CINCUENTA Y DOS.- VIVIENDA LETRA J situada en la planta PRIMERA del edificio sito en Miguelturra, en la calle Malpica, treinta y tres. Tiene distribución propia para habitar y una superficie construída de sesenta y tres metros, cinco decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cuatro metros, diez decímetros cuadrados. Linda: frente, pasillo de distribución y vivienda letra K; derecha entrando, calle Cuevas; izquierda, vivienda letra I; fondo, patio y Comunidad de Propietarios de la calle Cuevas cinco. Cuota de participación: un entero, novecientas cincuenta y nueve milésimas por ciento. GRAVADA con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª - que ahora se traspasa -. "Bilbao Bizkaia Kutxa", con C.I.F. número G-48412720, constituida por fusión de las Entidades "Caja de Ahorros Vizcaya" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de

Bilbao", en escritura autorizada por le Notario de Bilbao, don José-María Arriola Arana, el día dieciséis de febrero de mil novecientos noventa, con domicilio social el Bilbao, Gran Vía, número treinta-trent ay dos, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-1, folio 112, hoja BI-9a, inscripción 1ª, Entidad acreedora del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª constituida sobre la finca de éste número y otra más, y, ahora, en la instancia que motiva la presente inscripción se dice en escritura otorgada en Bilbao, el día veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1.720 del protocolo de ante el Notario de Bilbao don Vicente-María del Arenal Otero, "Bilbao Bizkaia Kutxa", segregó todo su negocio financiero - incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo - y lo aportó en ampliación de capital al Banco denominado "KUTXABANK, S.A.". Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5.226, foio 134, hoja-58.729, inscripción 58 - en lo relativo a Kutxabank, S.A. - y al tomo 4.543 folio 185, hoja BI-9A, inscripción 772ª - en lo relativo a Bilbao Bizkaia Kutxa -. Mediante escritura otorgada por el mismo Notario más arriba reseñado, el dia veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1.721 de protocolo, "Caja de Ahroros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián", segregó de todo su negocio financiero - incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo - y lo aportó al Banco denominado "Kutxabank, S.A.". Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5.226, folio 144, hoja-58.729, inscripción 59ª - en lo relativo a Kutxabank, S.A., y en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo 2.319, folio 138, hoja-SS-745, inscripción 1.422ª - en lo relativo a Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián. Mediante escritura otorgada ante el mismo Notario más arriba reseñado el día veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1.722 de protocolo, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, segregó todo su negocio financiero - incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo - y lo aportó al Banco denominado Kutxabank, S.A.. Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Álava al tomo 962, folio 147, hoja VI-70, inscripción 312ª - en lo relativo a Caja de Ahorros de Vitoria y Álava -. El conjunto patrimonial segregado de cada una de las aportantes forma una unidad económica y comprende sus respectivos negocios financieros, includios todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo. Mediante la segregación realizada por cada Entidad el patrimonio segregado se traspasa en bloque a "KUTXABANK, S.A.", domiciliado en Bilbao, calle Gran Vía, números treinta-treinta y dos, constituido - con otra denominación y con otro domicilio - en la escritura otorgada en Bilbao, el día catorce de junio de dos mil once, ante el notario don Vicente María del Arenal Otero, protocolo 863, inscrito en el Registro Mercantil de Bizkaia, en el tomo 5.226, folio 1, hoja BI-58.729, inscripción 1ª, inscrito en el Registro de Banco y Banqueros del Banco de España con el número 2.095 -, que ha modificado la denominación "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." con la que se constituó por su actual denominación por la escritura aotorgada ente el mismo Notario el veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1.719 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 5.226, folio 10, hoja B-58.729, inscripción 5ª; ha trasladado su domicilio dentro de Bilbajo fijado en la constitución, por la escritura otorgada ante el mismo Notario el día veitnidós de diciembre de dos mil once, bajo el protocolo 1.720; ha adquirido previa su segregación, el negocio financiero de las Cajas de Ahroros de Bilbao Bizkaia Kutxa, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, en ampliaciones de capital formalizadas en escrituas otorgadas ante el mismo Notario, el veintidós de diciembre de dos mil once, protocolos números 1.720, 1.721 y 1.722, respectivamente, causando las inscripciones 58ª, 59ª y 60ª de su hoja registral, con CIF número A-95653077 -

todo lo anterior consta en testimonio de las escrituras reseñadas expedidas por el Notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero de fecha doce de febrero del año dos mil trece, que se acompaña -, representado por doña Maite Lorenzo Gómez, mayor de edad, vecina de Bilbao, domiciliada en calle Gran Vía, veintitrés, 2°, con DNI y NIF número 14.579.944-Z, legitimada en virtud de poder conferido en la escritura otorgada en Bilbao, el día veintidós de diciembre de dos mil once, ante el notario don Vicente María del Arenal Otero, causando la inscripción 27ª de su hoja registral, según resulta de testimonio parcial de dicha escritura expedida por el Notario de Bilbao don Vicente-María del Arenal Otero de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce; por lo que la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, ha quedado traspasada a "KUTXABANK, S.A." a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca. En su virtud INSCRIBO a favor de "KUTXABANK, S.A." la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, por título de sucesión en el patrimonio; *comprobándose la inscripción* en el Registro Mercantil de los títulos citados mediante consulta telemática al Registro Mercantil. Así resulta de instancia suscrita en Bilbao, el día treinta de enero de dos mil catorce, cuya firma se considera legítima por el Notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero, el día treinta y uno de enero de dos mil catorca, comprobándose la inscripción en el Registro Mercantil de los títulos citados mediante consulta telemática al Registro Mercantil, instancia que ha quedado archivada en el Legajo correspondiente de éste Registro bajo el número 62, que ha sido presentado a las once horas y veintidos minutos del día veintinueve de abril del año dos mil catorce, según el asiento 476 del diario 157. Autoliquidado exento del pago del Impuesto. Ciudad Real a ocho de mayo del año dos mil catorce. CONFRONTADO éste asiento, se observa que en la precedente línea primera, entre las palabras "Álava" y "El", se ha omitido involuntariamente y debe leerse y tenerse por escrito lo siguiente: "e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5.226, folio 144, hoja 58.729, inscripción 60ª. Ciudad Real, fecha anterior." Firma ilegible

- Contenido literal de la Inscripción 5ª de transmisión de hipoteca de la finca registral 17806 de Miguelturra:

C.R.U.: 13013000308506 **URBANA.- NUMERO TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO, terminada,** descrita en su totalidad en la inscripción 1ª y en nota extendida a su margen. Esta finca NO consta coordinada gráficamente con catastro. **GRAVADA** con la **hipoteca objeto de la inscripción 3ª, traspasada por la 4ª** -que ahora se transmite-. La entidad "KUTXABANK, S.A.", con C.I.F. número A-95653077; es la entidad titular del préstamo o crédito hipotecario garantizado con la citada hipoteca; y ahora, representada en este acto por DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA, con D.N.I./N.I.F. en vigor número 30684984V, **VENDE y TRANSMITE el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, traspasada por la 4ª;** junto con la hipoteca que lo garantiza y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, a la compañía denominada denominada "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", con N.I.F español N0247440A; que obra representada por DON JAVIER LO-IACONO GONZÁLEZ, con DNI número 53389352-G. **PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a ciento nueve millones

ochocientos cuarenta y dos mil ciento cincuenta y siete euros con cincuenta y un céntimos. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter-partes, el Cesionario ha establecido una asignación individual para cada uno de los créditos con garantía hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho contrato, incorporándose a estos efectos en la escritura el Anexo 3, del que resulta un precio para el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que grava la finca de este número y la registral 17828 de este mismo término municipal, que se transmite por la presente, de **dieciocho mil setecientos noventa y dos euros con veintinueve céntimos.** PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado por los medios de pago que se indican en esta escritura, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad denominada **"ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, la **hipoteca objeto de la inscripción 3ª, traspasada por la 4ª**, por título de compraventa de créditos hipotecarios, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el Notario don Antonio Morenés Gilés, protocolo 1300/2022, que ha motivado la extensa que es la inscripción 10ª de la finca 11157, obrante al folio 191 del tomo 1679, libro 225. Ciudad Real.
Firmado digitalmente por ROSA MARÍA MONTIJANO-CARBONELL MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD REAL 2, el quince de septiembre del año dos mil veintidós (21301706BB138308).

*Contenido literal de la inscripción 10ª de la finca 11157 de Miguelturra, que es la extensa de la citada inscripción 5ª de la finca objeto de la presente certificación:

C.R.U.: 13013000144104. URBANA.- CHALET VIVIENDA NUMERO NUEVE, de los resultantes de la parcelación de la finca sita en término de Miguelturra y sitio de "La Corredera", a la izquierda del Camino de Miguelturra a Ciudad Real; tiene una superficie total construida de ciento sesenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, y consta de: planta de sótano, con garaje, escalera de acceso a la planta baja y local de sótano propiamente dicho; planta baja, con porche, estar-comedor, aseo, cocina, un dormitorio con baño y escalera de acceso a la planta primera; y la planta primera, con tres dormitorios, baño, terraza solarium, terraza cubierta y distribuidor. Se encuentra edificado sobre la parcela de igual número, con una superficie de doscientos siete metros cuadrados, que linda: frente o entrada, en línea de diez metros, vía de acceso; derecha entrando, en línea de veinte metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, con la parcela número ocho; fondo, en línea de de diez metros, con la parcela número dos; e izquierda, en línea de veinte metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, con la parcela número diez. El resto de la parcela no ocupada por la planta de chalet se destina a jardín particular. La titularidad de la finca conlleva la de una sesenta y siete ava parte indivisa sobre el resto de la finca matriz, que es la registral número 11.148 de Miguelturra.. Esta finca NO consta coordinada gráficamente con catastro. GRAVADA con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, traspasada por la 9ª -que ahora se transmite- y AFECTA al pago del impuesto de hacienda según nota al margen de la inscripción 9ª. La entidad "KUTXABANK, S.A.", domiciliada en Gran Vía 30-32, 48009 Bilbao -en adelante, "Kutxabank" o "cedentes"-, de duración indefinida, constituida (con otra denominación y con otro domicilio) mediante escritura autorizada por el

notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de junio del año 2011, bajo el número 863 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.226, Libro 0, Folio 1, Hoja BI-58.729, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número A-95653077. Inscrita en el Registro de Bancos y banqueros del Banco de España con número de codificación 2095 (que ha sustituido al anterior 0483). Modificada la denominación de "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." con la que se constituyó por su actual denominación en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día 22 de diciembre del 2011, bajo el número 1.719 de su protocolo, trasladado su domicilio dentro de Bilbao del fijado en la constitución (Gran Vía, 23) al actual en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día 22 de diciembre del 2011, bajo el número 1.720 de su protocolo. Modificados sus Estatutos Sociales en varias ocasiones, últimamente mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día 23 de junio de 2015, bajo el número 1.444 de su protocolo, que ha causado la inscripción 187ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Bizkaia; es la entidad titular del préstamo o crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, traspasada por la 9ª; y ahora, representada en este acto por DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA, mayor de edad, casado, vecino de Bilbao, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de Haro número 30-32, y titular del D.N.I./N.I.F. en vigor número 30684984V, como apoderado especial de esta entidad, especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, don Vicente-María del Arenal Otero, el día catorce de julio de dos mil veintidós, con el número 1676 de orden de su protocolo, no siendo precisa su inscripción. Dicho poder fue conferido por don Francisco-Javier García Lurueña como Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue renovado como Consejero por el plazo estatutariamente previsto (cuatro años) en acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas en reunión celebrada el día 21 de junio de 2019, y habiendo sido confirmado como Consejero-Delegado, sujeto a la condición, cumplida, de su reelección como Consejero, y por el plazo de duración de su cargo de Consejero, en acuerdo adoptado, en el que se le delegaron todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de Administración, por unanimidad por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2019; todo lo cual fue elevado a público mediante escritura, en la que consta su aceptación a dichos cargos, autorizada el día veintiocho de junio de dos mil diecinueve, por el Notario de Bilbao don Vicente-María del Arenal Otero bajo el número 1.153 de su Protocolo, escritura que está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.687, Folio 99, Hoja BI-58.729, habiendo causado la inscripción 337ª -cuya representación es considerada suficiente a juicio del Notario otorgante de esta escritura-; VENDE y TRANSMITE el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, traspasada por la 9ª; junto con la hipoteca que lo garantiza y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa que se dirá, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican, a la compañía denominada denominada "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" -en adelante, "Zima" o el "Cesionario"-, sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con

el número 616167; con N.I.F español N0247440A; que obra representada por DON JAVIER LO-IACONO GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Madrid, calle Francisco Silvela, número cuarenta y cuatro, escalera B, 1°C, con DNI número 53389352-G, legitimado en virtud de poder especial conferido a su favor por Doña Margaret Boylan, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con pasaporte de su nacionalidad número PN1730676, en vigor, como representante legal de la poderdante, ante el Notario de Dublín, Doña Noelle McDonald el día veintidós de junio de dos mil veintidós, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que el Notario otorgante de la que se inscribe manifiesta conocer lo suficiente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día veintitrés de junio de dos mil veintidós, con el número 028262022 de apostilla. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda. (ii) Que la otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificada por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. (v) A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable; siendo dicha representación considerada suficiente a juicio del Notario otorgante del título que se inscribe. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.", con NIF número B-66082629, domiciliada en Madrid (28036), Avenida de Burgos, doce; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 37.153, folio 143, hoja número M-663089, inscripción 1ª. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado al Notario otorgante el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista y se incorporan como unidos en la escritura: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, con número 1002/2021 de la sección 2ª. - Suplemento de renovación de la Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-64227622N1 y justificante bancario acreditativo de su pago. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. Asimismo, los Créditos son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Cesionario no realiza ni realizará actividades de

contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios con consumidores. PRECIO. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a ciento nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil ciento cincuenta y siete euros con cincuenta y un céntimos. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter-partes, el Cesionario ha establecido una asignación individual para cada uno de los créditos con garantía hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho contrato, incorporándose a estos efectos en la escritura el Anexo 3, del que resulta un precio para el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que grava la finca de este número y que se transmite por la presente, de ciento treinta y cuatro mil treinta y cuatro euros con cuarenta céntimos. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado por los medios de pago que se indican en esta escritura, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha de la presente escritura; (ii) que la fecha de la presente Escritura se corresponde con la Fecha de Efectividad prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) que se ha cumplido en la fecha de efectividad todas las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. Manifiestan las partes que lo formalizado en esta escritura trae causa de lo que se expone a continuación: que, con fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, las Partes formalizaron un documento privado denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS" redactado en lengua española -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día 7 de julio de 2022 con el número 1132 de su protocolo a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las Cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números 1586 y 1588 de su protocolo. Que, en fecha igual a la del otorgamiento de la que se inscribe, las Partes se han comprometido a suscribir, entre otros, una Adenda al Contrato de Compraventa Original, en lengua española, denominada "ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS" -en adelante, la "Adenda" y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa"-. Que, de conformidad con lo previsto en la clausula 3.3 del Contrato de Compraventa las partes han acordado llevar a cabo en el día del otorgamiento la transmisión y cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, quedando fijada la Fecha de Efectividad en el día de hoy y que la presente escritura se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada clausula 3.3. del Contrato de Compraventa. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad denominada "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, traspasada por la 9ª, por título de compraventa de créditos hipotecarios, en

los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el Notario don Antonio Morenés Gilés, protocolo 1300/2022, que se ha presentado en esta Oficina a las once horas y un minuto del día dos de agosto último, según el asiento 232 del Diario 172. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real,
Firmado digitalmente por ROSA MARÍA MONTIJANO-CARBONELL MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD REAL 2, el quince de septiembre del año dos mil veintidós (213017060A3A6B1C).

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante **-"ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"-** y se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

TERCERO: Que a los efectos de los art. 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca 17806 de Miguelturra, figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado no se han desglosado las cantidades reclamadas, por lo que en su momento habrán de identificarse las mismas y desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores, si las hubiere en su momento.

CUARTO: Que en el Diario de Operaciones a la fecha de expedición de la presente certificación, NO hay documentos pendientes de despacho no hay documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, en virtud de mandamiento judicial, expido la presente certificación en Ciudad Real, en el día de hoy -antes de la apertura del Libro Diario-.

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.

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 ROSA MARÍA MONTIJANO-CARBONELL MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL Nº2 a día siete de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2130172750FB7F66

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.).