

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE GUADALAJARA

Datos del documento:

Asiento: 4166 Diario: 2025 Número de entrada: 9618/2025

Fecha de presentación: diez de julio del año dos mil veinticinco.

Organo autorizante: Juzgado 1ª Instancia Nº 3 de Guadalajara

Fecha del documento: diez de septiembre del año dos mil veinticuatro

Número de procedimiento: ejecución hipotecaria 362/2022

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO
10/07/2025

CALIFICADO el reseñado documento, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe, **conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICA** que ha practicado la **EXPEDICION DE LA CERTIFICACIÓN** ordenada en el mandamiento, haciéndose constar la misma por nota al margen de la **inscripción 17ª** de la FINCA 2611 DE AZUQUECA DE HENARES, código registral único: 19011000014155.

El registrador de la propiedad que suscribe **CERTIFICA** que el presente documento, junto con la carta de pago, ha quedado depositado e incorporado digitalmente en el archivo del registro.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los tribunales. No podrán inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad. Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro. [Artículos 1, 17, 32, 34, 38, y 97 de la Ley Hipotecaria.]

Honorarios: según minuta.

Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. **Base:** Declarada en el documento.

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, representante, 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 JAVIER GIL ÁLVAREZ registrador/a titular de NUMERO DOS DE GUADALAJARA a día diecisiete de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 219011088E505AB6

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.).



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JAVIER GIL ÁLVAREZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE GUADALAJARA DOS

RUFINO BLANCO, 4
19003 - GUADALAJARA (GU)
Teléfono: (949)254339
Fax:

Correo electrónico: guadalajara2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES SLP

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: EJECUCIÓN HIPOTECARIA 362/2022.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF19011000014155-1901158637**

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

JAVIER GIL ALVAREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA NUMERO DOS.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el precedente **mandamiento**, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca 2.611 del término municipal de Azuqueca de Henares, con código registral único 19011000014155, es la siguiente: FINCA URBANA. LOCAL TRIGESIMOCUARTO, de la Casa en Azuqueca de Henares, en la calle de San Isidro número tres, destinado a VIVIENDA, está situado en la planta cuarta alta interior derecha subiendo por la escalera de la izquierda, señalada con la letra B, con superficie de sesenta y un metros y ochenta y seis decímetros cuadrados y se distribuye en: vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cuarto de aseo, cocina con tendedero y terraza exterior y linda: mirado desde la calle de su situación: derecha, con el local trigesimonoveno; izquierda, con el local trigesimotercero y rellano de escalera; fondo, con terreno de Pedro José Navarro Ruiz, y frente, caja de escalera, local trigesimoquinto y patio de luces. CUOTA: se le asigna una cuota de dos enteros y cincuenta y siete centésimas de entero por ciento en los elementos comunes y gastos de la casa. Referencia Catastral: **7704803VK7970S0034QZ.**

SEGUNDO: Que según la inscripción **10ª** de fecha veintitrés de octubre de dos mil uno, última de dominio y vigente, son titulares de la citada finca, por MITADES PARTES INDIVISAS y con carácter privativo, **Don ANTONIO GARCIA FELIX** y **Doña MARIA JOSE RIVERO MOLINERO**, con D.N.I. 50.948.301-N y 50.956.892-R, respectivamente, que adquirieron por el título de compra, en virtud de escritura autorizada el diez de septiembre de dos mil uno, por el notario de Madrid, Don Alberto Mateos Arroyo.

TERCERO:

-ESTADO DE CARGAS-

a) GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 14ª, CEDIDA por la inscripción 18ª, a favor de **AXACTOR ESPAÑA, S.L.U.**, en garantía de un préstamo por 143000 euros de principal; intereses ordinarios, por un total de 14099,80 euros; intereses de demora por un total de 35750 euros; unas costas y gastos judiciales de 24040 euros; unas prestaciones accesorias de 7150 euros con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 28 de febrero de 2007 con fecha de vencimiento del 31 de julio de 2034, respondiendo la finca de un total de 224039,80 euros. Tasada para subasta en DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS. Domicilio de notificaciones: la finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el notario DON JOSE ENRIQUE CORTES VALDES, de LAS ROZAS, el día 31 de enero de 2007. Constituida en la inscripción 14ª de fecha 12 de marzo de 2007. Dicha hipoteca ha sido inscrita a favor de la entidad **"AXACTOR ESPAÑA, S.L."** sociedad unipersonal en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día uno de agosto de dos mil veinticuatro, ante el notario de dicha residencia Don Manuel Richi Alberti, número 3616/2024 de su protocolo, que motivó la inscripción 18ª de fecha 23 de septiembre de 2024.

b) Satisfechos por autoliquidación 15.608,86 EUROS. Esta finca queda **AFECTA durante CINCO AÑOS** a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre **T.P. y A.J.D.** Guadalajara, a 23 de septiembre de 2024.

CUARTO: Que el contenido literal en lo preciso de la hipoteca identificada con la letra a), es el que se transcribe a continuación:



INSCRIPCIÓN 14ª HIPOTECA:

ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO. La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a **DOÑA MARIA JOSE RIVERO MOLINERO y DON ANTONIO GARCIA FELIX**, un préstamo, por la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS**, que los prestatarios declaran haber recibido con anterioridad. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **TRESCIENTOS TREINTA MESES**, a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de **setecientos noventa y dos euros con veintinueve centimos las primeras**, calculadas al tipo inicialmente previsto. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **veintiocho de Febrero de dos mil siete** y el último el **treinta y uno de Julio de dos mil treinta y cuatro**, el número total de cuotas es de **trescientas treinta**. TERCERA.- INTERESES. La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que se inscribe en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CUATRO COMA OCHOCIENTOS SESENTA por ciento anual**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el **treinta y uno de Julio de dos mil siete**, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día **uno de Agosto de dos mil siete** y sucesivamente con periodicidad **semestral** durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por los prestatarios será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice **la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **un punto**. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito** que con periodicidad mensual se publican en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado el contrato que se inscribe, si bien dicha limitación no afectará al prestatario toda vez que ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de

carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por los mismos cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b.-La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c.- La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e.- El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones Novena y Décima de la escritura que se inscribe. f.- El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. **OCTAVA.**- Para garantizar la devolución del **capital** prestado de **CHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL EUROS**; de intereses de **UN AÑO** al tipo del **NUEVE COMA OCHOCIENTOS SESENTA por ciento** nominal anual, que ascienden a la suma de **CATORCE MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** y de **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, para prestaciones accesorias, y de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la **total responsabilidad** hipotecaria de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, y respondiendo además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, **DOÑA MARIA JOSE RIVERO MOLINERO y DON ANTONIO GARCIA FELIX**, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen hipoteca en favor de la Caja, que la acepta, sobre esta finca. Valor a efectos de **SUBASTA**: La finca es **tasada** en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.**- Durante la vigencia del contrato que se inscribe, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a **noventa y tres mil**

novecientos euros, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. DECIMA.- La parte prestataria o hipotecante, se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellas las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudor a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de 10 días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, en su vertiente judicial o extrajudicial y para ello se pacta expresamente por los contratantes: a.- Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será el consignado anteriormente. b.- Que el **DOMICILIO** de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de **la propia finca hipotecada**. c.- Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designan como mandatario suyo para representarles en la venta de la finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. f.- Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que se inscribe. DECIMOSEGUNDA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta."

INSCRIPCIÓN 18ª de CESION DE HIPOTECA:

"**CLÁUSULAS: PRIMERA. COMPRAVENTA DE LOTE DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS.** Por medio de la formalización de la escritura que motiva este asiento de Compraventa, y con todos los efectos jurídicos desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, el Vendedor, **BANCO DE**

SABADELL, S.A., VENDE Y TRANSMITE de forma irrevocable al Comprador, **AXACTOR ESPAÑA, S.L.U.**, que **ACEPTA Y ADQUIERE**, la totalidad de los Créditos Hipotecarios detallados en el Exponen I y II anteriores, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios -entre las que se encuentran las que gravan la finca de este número-, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, respondiendo Banco de Sabadell de la existencia de los Créditos Hipotecarios, pero no de la solvencia de los Deudores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.529 del Código Civil. El Comprador manifiesta conocer todas las circunstancias de los Créditos Hipotecarios cedidos, obligándose a subrogarse expresamente en la posición jurídica de la entidad Vendedor en los términos descritos en la escritura que motiva este asiento de Compraventa y, en especial, en las acciones que le corresponden frente a la parte deudora para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de los Créditos Hipotecarios reseñados, tanto por principal como por intereses costas y gastos. El Vendedor no responde en forma alguna de la solvencia de los Deudores, manifestando el Comprador, conocer la situación patrimonial de los mismos. **SEGUNDA. PRECIO DE LA CESION.** El precio total de la cesión o compraventa objeto de la escritura que motiva este asiento -en adelante el "**Precio**"- se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y NUEVE EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS**. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, a los efectos previstos en el artículo 1532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios -en adelante, el "**Valor Individual Asignado**"-, tal y como se establece en el **Anexo V** unido denominado "**Valor Individual**", única y exclusivamente con efectos inter partes al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos, pero no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único. Se valora el crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción novena en **doce mil veintidós euros y ochenta y seis céntimos**. **TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El Precio es satisfecho de la siguiente forma: i) La cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**, por compensación con el Precio, por la parte concurrente con el importe de los Derechos Económicos -tal y como este término se define a continuación- cobrados a partir de la Fecha de Corte -exclusive- hasta la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento de Compraventa; ii) La cantidad de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS** se ha

realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen ES13 0081 5077 74 00 02232032, a la cuenta de destino ES79 0081 0602 6100 0158 7760 titularidad del Vendedor. Se incorpora en la escritura que se inscribe copia de la orden de transferencia, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicha cantidad. Las Partes manifiestan que, con su firma, la escritura que motiva este asiento surte todos sus efectos jurídicos desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, y que renuncian expresamente a resolver la presente compraventa, solicitar responsabilidad extracontractual, alegar error o saneamiento por vicios ocultos o articular ajustes al Precio. **CUARTA. FECHA DE CORTE Y DERECHOS ECONÓMICOS. 4.1 Fecha de Corte.** Sin perjuicio de que la transmisión de los Créditos Hipotecarios tiene lugar en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, las Partes acuerdan fijar el 24 de mayo de 2024 como la fecha de efectos económicos de la cesión -en adelante, la "**Fecha de Corte**". De este modo: i) corresponderán al Vendedor todos los Derechos Económicos cobrados hasta la Fecha de Corte -inclusive- en relación con los Créditos Hipotecarios; y ii) corresponderán al Comprador todos los Derechos Económicos cobrados a partir de la Fecha de Corte -exclusive- en relación con los Créditos Hipotecarios. A estos efectos, se entenderá por "**Derechos Económicos**" todos los cobros, ingresos y pagos, desde la Fecha de Corte -exclusive- realizados por los Deudores o abonados por terceros relacionados con los Créditos Hipotecarios, entre ellos, los de principal, intereses ordinarios, de demora y comisiones que se deriven de los Créditos Hipotecarios, así como el producto de las reclamaciones judiciales o de acuerdos extrajudiciales recibidos por el Vendedor a partir de la Fecha de Corte. **4.2 Liquidación de Derechos Económicos.** Los Derechos Económicos cobrados por el Vendedor a partir de la Fecha de Corte -exclusive- hasta la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento de Compraventa, serán compensados con el Precio conforme se indica en el apartado i) de la Disposición Tercera. En cuanto a los Derechos Económicos que el Vendedor reciba con posterioridad a la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento de Compraventa, el Vendedor deberá comunicarlos, identificando su fecha y el Crédito Hipotecario al que corresponda, y transferirlos al Comprador tan pronto sea posible a la siguiente cuenta titularidad del Comprador ES13 0081 5077 7400 0223 2032. Asimismo, corresponderán al Comprador cualesquiera cantidades consignadas por los Deudores o un tercero, con posterioridad a la Fecha de Corte, en la cuenta de consignaciones del órgano judicial, a efectos del pago total o parcial del Crédito Hipotecario. Por tanto, el Comprador tendrá derecho a obtener dichas cantidades y, si fueran entregadas al Vendedor, éste las transferirá al Comprador conforme al mecanismo previsto en el apartado anterior. Las Partes reconocen que estos pagos, que deben realizarse para entregar al Comprador las

cantidades que le corresponda percibir a partir de la Fecha de Corte, no constituyen ajustes al Precio. En el Anexo VI unido a la escritura que motiva este asiento, se detallan 3 contratos que formaban parte del perímetro de venta negociado, previo a la formalización de la escritura que motiva este asiento, entre el Vendedor y el Comprador, pero que finalmente no pueden ser objeto de transmisión como Créditos Hipotecarios a fecha de la escritura que motiva este asiento porque ya no tienen deuda, al haberse dado por saldados y cancelados con posterioridad a la Fecha de Corte. Para la cancelación de estos 3 contratos, con posterioridad a la Fecha de Corte, el Vendedor ha cobrado la cantidad total de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, que tienen la consideración de Derechos Económicos en los términos establecidos en la presente estipulación, por tratarse de cobros posteriores a la Fecha de Corte y que, a fecha de la escritura que motiva este asiento, son compensados con el Precio conforme se indica en el apartado i) de la Disposición Tercera; y como contraprestación por parte del Comprador, a estos contratos se le ha asignado el valor individual detallado en la columna "Asignación Precio -en euros-" del Anexo VI unido, importes que han sido incluidos en el precio total detallado en la Disposición Segunda. Por tanto, en relación a estos 3 contratos, no hay compraventa de créditos, sino un intercambio de flujos económicos. **QUINTA. SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN ACREEDORA, REAL Y PROCESAL DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIO.** El Comprador queda subrogado en la posición acreedora de los Créditos Hipotecarios que Banco de Sabadell ostentaba contra los Deudores de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos, de conformidad con el artículo 1.528 y concordantes del Código civil. Mediante esta compraventa el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios cedidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas hipotecadas detalladas en la escritura que motiva este asiento de Compraventa. El Comprador manifiesta en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe conocer y aceptar la interposición y situación de los procedimientos judiciales y concursales reseñados en el Anexo IV, declara asumir el resultado y las costas en su caso, y se obliga a solicitar la subrogación procesal en el plazo de 30 días hábiles desde la firma de la escritura que motiva este asiento de Compraventa. Asimismo, el Comprador manifiesta conocer y aceptar las demandas instadas contra el Vendedor reseñadas en el Anexo III de la escritura que motiva este asiento de Compraventa. No obstante lo indicado anteriormente respecto de la asunción de las posibles costas a cargo del Comprador, las Partes acuerdan que en aquellos supuestos correspondientes a procedimientos judiciales que i) a la Fecha de Corte de la escritura que motiva este asiento estuvieran pendientes únicamente de sentencia o resolución -en particular, celebrada la vista o contestada la

demanda por el Vendedor- sin que quepa realizar actuación procesal alguna; y ii) dicha sentencia o resolución conllevara finalmente condena en costas al demandante -Vendedor o Comprador en función del estado de la sucesión procesal-, dicha condena en costas será asumida por el Vendedor, pues en estos supuestos no podrá imputarse de ninguna forma al Comprador los hechos causantes de la condena en costas. A efectos meramente aclaratorios, en caso de que exista una segunda instancia -siendo el Comprador el que decida si recurrir o no- y se desestimara el recurso interpuesto por el Comprador, éste asumirá las costas de la segunda instancia, manteniéndose las de la primera instancia a cargo del Vendedor, siempre y cuando su abono correspondiera en primer lugar al Vendedor conforme a las reglas establecidas en este párrafo-. Siempre que el Comprador realice con diligencia las gestiones necesarias para el reconocimiento de la sucesión procesal por parte de los tribunales pertinentes, el Vendedor cooperará de buena fe con el Comprador, a petición de éste y caso por caso, si en cualquier momento entre la fecha de firma de la presente y hasta la fecha en que la sucesión procesal sea efectivamente reconocida por el tribunal pertinente, se requiere cualquier acción ante cualquier tribunal pertinente, en base a que i) la responsabilidad de interponer dicha acción es únicamente del Comprador, ii) cualquier cooperación será requerida por el Comprador con una antelación razonable, iii) cualquier posible coste y gasto derivado de dicha acción o cooperación del Vendedor será asumido por el Comprador, iv) el Comprador exime al Vendedor de cualquier responsabilidad derivada de su acción conforme a la cooperación requerida, y v) el Comprador indemnizará al Vendedor por cualquier posible coste, gasto o impuesto derivado de dicha acción o cooperación. Desde la fecha de la escritura que motiva este asiento de Compraventa, el Vendedor no asume responsabilidad alguna relativa a la interposición de reclamaciones judiciales o extra judiciales en relación con los Créditos Hipotecarios, que serán la única responsabilidad del Comprador. El Comprador asumirá las consecuencias de no solicitar el estatus procesal del Vendedor en los procedimientos judiciales y concursales en curso dentro del período de 30 días hábiles a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento de Compraventa. El Vendedor quedará liberado de cualquier responsabilidad frente al Comprador por las eventuales pérdidas en los Créditos Hipotecarios ocurridas como consecuencia de la inacción de las Partes en los procedimientos correspondientes. En caso de que el Comprador no solicite la sucesión procesal en todos los procedimientos judiciales y concursales en curso relacionados con los Créditos Hipotecarios dentro del período de 30 días hábiles a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento de Compraventa, el Vendedor tendrá derecho -pero no estará obligado- a: a) retener cualesquiera importes que se deriven de los referidos procedimientos judiciales y concursales; y/o b) presentar un escrito

al juzgado o autoridad gubernamental notificando que el Crédito Hipotecario correspondiente se ha transmitido al Comprador, cuyo nombre y dirección se harán constar en la referida notificación, y solicitando que el Vendedor sea apartado de cualesquiera procedimientos y pueda suspender cualquier acción en relación con dichos Créditos Hipotecarios. Los costes y gastos derivados de la notificación y solicitudes del Vendedor correrán a cargo del Comprador. En caso de que el tribunal o la autoridad gubernamental no dé curso a la solicitud del Vendedor, el Vendedor notificará al Comprador de dicha circunstancia. Si el Comprador no prueba al Vendedor que el Comprador ha iniciado las acciones para establecer la sucesión procesal dentro de un período de 5 días hábiles después de la notificación antes mencionada, el Vendedor quedará liberado de cualquier responsabilidad frente al Comprador por las eventuales pérdidas en los Créditos Hipotecarios ocurridas como consecuencia de su inacción en los procedimientos correspondientes y tendrá derecho a retirar cualquier reclamación en dicho procedimiento judicial en curso sin tener que informar al Comprador.

OCTAVA. NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN A LOS DEUDORES. De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio, 1.198 y 1.527 del Código Civil, artículo 151 de la Ley Hipotecaria y artículo 242 del Reglamento Hipotecario, el Comprador se obliga a notificar a los Deudores de los Créditos Hipotecarios la cesión de éstos a favor del Comprador. Respecto de los Deudores que se encuentren en situación concursal, estando el proceso concursal en fase común o en fase de liquidación, la comunicación deberá ser dirigida al Administrador Concursal judicialmente designado en representación de la concursada, además de cualquier otra notificación que proceda al resto de intervinientes en el crédito cedido. Con este fin el Comprador, con gastos a su cargo, asume la obligación de poner en conocimiento de los Deudores cedidos la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios, requiere mediante acta otorgada en unidad de acto con la escritura que motiva este asiento al Notario autorizante de la que se inscribe el envío de dichas comunicaciones a los Deudores, notificando la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios, y permitiendo de esta forma fehaciente el seguimiento y acreditación de los envíos realizados.

DECIMOTERCERA. DOMICILIO DEL COMPRADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. El Comprador señala el domicilio sito en Madrid -28007-, calle Doctor Esquerdo 136, 4 planta y/o el correo electrónico jaime.narvaez@axactor.com para la remisión de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones que el Vendedor pudiera recibir en relación con el Crédito objeto de la presente cesión, y las partes convienen que tales comunicaciones tendrán plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas.

DECIMOQUINTA. GARANTÍA DEL PRINCIPAL ADEUDADO. En relación con la identificación del Principal Adeudado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que se contiene en la última columna del Anexo III de la escritura que motiva este

asiento, el Vendedor garantiza su importe. En consecuencia, si dicho importe resultara inferior por cualquier circunstancia distinta de las derivadas de posibles reclamaciones por cláusulas abusivas nulas o anulables y que no responda a una decisión judicial, salvo que la decisión judicial verse sobre errores materiales, el Comprador podrá requerir al Vendedor para que proceda a la devolución de la parte proporcional del Valor Individual Asignado afectado por dicha minoración.”.

LA citada HIPOTECA se encuentra subsistente y sin cancelar y al margen de la inscripción 17ª de traslado se deja nota de la presente expedición de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

QUINTO: NO ha sido realizada la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por NO aparecer inscritos titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho referente a la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo de forma electrónica en **Guadalajara a**

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo



superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GIL ÁLVAREZ registrador/a titular de NUMERO DOS DE GUADALAJARA a día diecisiete de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 219011278BBF8F57

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. : 219011278BBF8F57