

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 27 VALENCIA

Av. PROFESOR LÓPEZ PIÑERO (CIUDAD DE LA JUSTICIA)

N.I.G.: 46250-42-1-2022-0010019

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000354/2022 - 4

Portador: 53/22

Demandante: INTRUM INVESTMENT Nº 1 DAC

Procurador: PUCHADES CASTAÑOS, ANA LUISA

ANA LUISA PUCHADES CASTAÑOS
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES

C/. Ramón y Cajal, 6 - 8

Tel. 96 156 17 43 - Fax 96 156 23 95

46900 - TORRENT (Valencia)

Demandado: SEGUNDO JOSE PUMALPA USHIÑA

Procurador:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC.
HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)****D./Dª MARIA ELENA CARRIO DURA SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 27 DE LOS DE VALENCIA.****AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD nº 2 DE VALENCIA****ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este Juzgado y con el nº 000354/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de el/la Procurador/a Sr/a PUCHADES CASTAÑOS, ANA LUISA en nombre y representación de INTRUM INVESTMENT Nº 1 DAC con DNI/CIF/NIF nº N0073302B con domicilio social en Dublín 4 (D04 Xn32 Irlanda), planta 2ª, 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, contra SEGUNDO JOSE PUMALPA USHIÑA, con DNI/CIF/NIF X5528838Y y con domicilio en Calle CIEZA, 6 7 VALENCIA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria con el/los bien/es que se dirá/n, de cuantía 133.134,58 euros, formalizada por escritura de fecha escritura de préstamo con num. de protocolo 2328 ante el notario Vicente Tomás Bernat de Valencia que concedió al demandado un préstamo el BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ahora BANCO SANTANDER, S.A.; que, en fecha 28 de septiembre de 2012, previo acuerdo entre las partes, se firmó Escritura de Ampliación y Novación intervenida por el Notario Don Alejandro Cerrera Taulet, bajo su Protocolo 3839; habiéndose trasferido el crédito del demandante, al ahora INTRUM INVESTMENT Nº 1 DAC, parte demandante

, teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., siendo literalmente el decreto dictado como sigue:

AUTO**MAGISTRADO/A-JUEZ QUE LO DICTA: Sr./a: MARIA ANGELES BARONA ARNAL**

En Valencia a dos de mayo de dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DOS
Presentado 04 de Mayo de 2022 a las 10:43 HORAS
ASIENTO 1985 DIARIO 103 - Certificación con inform
Nº ENTRADA 2022/ 1.998 Consolidado:
ANA LUISA PUCHADES CASTAÑOS
04 de Mayo de 2022 - Protocolo/Ex:354/2022
C/adicidad: 28/07/2022 Aportado: I

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

SEXTO.- No constando que se haya procedido a practicar el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la L.E.C, es procedente requerir de pago al ejecutado, por la deuda reclamada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, requerimiento que se verificará junto a la notificación de la presente resolución.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Se tiene por parte ejecutante a INTRUM INVESTMENT N° 1 DAC, y en su nombre y representación al Procurador/a PUCHADES CASTAÑOS, ANA LUISA, en virtud de la escritura de poder que ha presentado; entiéndanse con él/ella en tal concepto las sucesivas diligencias en el modo y forma que previene la Ley.

2.- Ordenar que se ejecute el título descrito en los antecedentes de hecho de esta resolución.

Se **DESPACHA** a instancia de INTRUM INVESTMENT N° 1 DAC frente a SEGUNDO JOSE PUMALPA USHÑA en reclamación desglosada en las siguientes cantidades: 133.134,58 de principal , más 39940,37 euros presupuestados para intereses de demora, gastos y costas.

3.- Requírase al/a los ejecutado/s de pago a fin que efectúe/n el pago de las cantidades reclamadas en concepto de principal.

4.- Expídase Mandamiento al Registro de la Propiedad de nº 2 de Valencia, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, respecto de la finca antes descrita.

5.- Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 556 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.



REGISTRADORES DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

ALMUDENA TORRES DOMINGUEZ

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO DOS

Pintor Peiro, nº 12

46010 VALENCIA -VALENCIA -

Teléfono: 963897802

Fax: 963933442

Correo electrónico: valencia2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

Procurador: **Ana Luisa Puchades Castaños.**

Correo electrónico Procurador: anapuchadesproc@hotmail.com



ALMUDENA TORRES DOMINGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DOS, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICO:

Que para expedir la Certificación que se interesa en el precedente Mandamiento, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 27 de VALENCIA, el día dos de mayo de dos mil veintidos, en el procedimiento 354/2022, que ha sido presentado a las 10:43 del día 4 de mayo de 2022,, bajo el asiento 1985 del Diario 103; y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO:

El historial registral de la **finca 49671 de la Sección 4ª**, consta a los folios 84 y 85 del tomo 2124, libro 562, y a los folios 13 a 18, ambos inclusive, del tomo 2531, libro 969.

CODIGO REGISTRAL UNICO: Identificador Unico de Finca: 46051000238247.

DESCRIPCION: URBANA: .- NUEVE.- **VIVIENDA** en CUARTA PLANTA ALTA, señalada su **PUERTA** con el número **SIETE** del edificio en Valencia **calle de Cieza número seis**, con distribución propia para habitar, situada a la derecha mirando a la fachada del edificio. Ocupa una superficie construída de setenta y cuatro metros veintiún decímetros cuadrados, y linda: frente, calle Cieza, derecha mirando a la fachada, y fondo, linde generales del inmueble, e izquierda, patio de luces, rellano de escalera y vivienda puerta ocho. **Tiene una cuota de participación del 10'15 por ciento.**

Referencia Catastral: 3226010YJ2732E0009AE

- Resulta la misma de su inscripción 1ª.

Coordinación Catastro: No lo está a fecha de hoy.

TITULARIDAD: Pertenece el pleno dominio de esta finca a Don SEGUNDO JOSE PUMALPA USHIÑA, con NIE X5528838Y, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de VALENCIA Don VICENTE TOMAS BERNAT, el dieciocho de septiembre de dos mil seis, según resulta de su inscripción inscripción 7ª, obrante al folio 14, tomo 2531 libro 969, de fecha 30 de octubre de 2006.

- Del examen del Libro sobre Administración y Disposición de Bienes Inmuebles y demás antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad civil, respecto de la libre disposición de sus bienes, del actual titular del dominio de la finca de este número.

CARGAS VIGENTES:

CARGAS PROPIAS:

Según la inscripción 8ª, de fecha 30 de octubre de 2006, con una HIPOTECA, a favor de BANCO ESPAÑOL CREDITO SA, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia VICENTE TOMAS BERNAT, el día dieciocho de septiembre de dos mil seis.

Ampliada la hipoteca de la inscripción 8ª, por la inscripción 9ª, de fecha 23 de noviembre de 2012,



Banco han recibido en concepto de préstamo. 2ª.- Amortización.- El préstamo tendrá una duración hasta el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS** 2. El préstamo setenta y cinco por ciento del préstamo se amortizará mediante TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE cuotas ordinarias, comprensivas de capital o intereses, que se pagarán el día uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización, más los intereses devengados por el capital de la cuota final y una última cuota final comprensiva del veinticinco por ciento del capital del préstamo, es decir treinta y cinco mil doscientos cuarenta y siete euros veintinueve céntimos, y de los intereses del préstamo no amortizado después del vencimiento de la última cuota ordinaria. La primera de ellas el 1 de noviembre de 2006 y la última el día del vencimientos. Hasta el día 1 de octubre de 2007, en que finalizará el período de interés fijo inicial, el préstamo se amortizará por medio de doce cuotas de 623,22 euros- cada una. El importe de las cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS- El préstamo devengará desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, diariamente, un interés nominal del 4 por ciento anual, invariable hasta el día 1 de octubre de 2007. 3ª Bis.- tipo de interés variable.- i.- Cada periodo de doce meses posterior a la fecha final del periodo de interés inicial, se denominará "Periodo de Interés". En cada periodo de interés, hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 0'15 puntos al tipo de referencia o 0'00 puntos al tipo de referencia sustitutivo. El "tipo de referencia" será "El tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades" El "tipo de referencia sustitutivo", será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos para adquisición de vivienda libre". Dicho tipo se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, en el mes a que se refiere el índice, que igualmente publica el Banco de España en el B.O.E. tomando a efectos de referencia el último tipo medio publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado, antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando por cualquier circunstancia, el Banco de España, no hubiera publicado en el B.O.E. el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado.- En el supuesto de que no pudiera calcularse el tipo de interés nominal por haberse dejado de publicar el tipo de referencia o el tipo de referencia sustitutivo. conforme a lo indicado anteriormente, o por cualquier otra causa, ambas partes deberán acordar en el plazo de tres meses, desde la fecha en que hubiera debido producirse la modificación, otro sistema adecuado para determinar el tipo de interés, que deberá reflejar la evolución de los mercados financieros, aplicándose mientras tanto el último tipo de interés nominal establecido. Si las partes no llegaran a un acuerdo dentro de dicho plazo de tres meses, cualquiera de ellas podrá dar por vencido el préstamo, lo que notificará de forma fehaciente a la otra en el domicilio que posteriormente se establece para los requerimientos y notificaciones, en el caso de la parte prestataria, y en su domicilio social en el caso de la prestamista. La devolución del capital pendiente y el pago de los intereses correspondientes habrá de hacerse dentro del mes siguiente al de la notificación, aplicándose hasta que se hayan liquidado todas las obligaciones, de forma completa y total, el último tipo de interés nominal vigente. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el B.O.E. mensualmente- Bonificación del tipo de interés: Además de lo indicado anteriormente en esta misma cláusula, en la fecha de inicio de cada uno de los sucesivos periodos de interés, se actuará de la siguiente forma para obtener el tipo de interés nominal a aplicar en ese periodo de interés. Se restará, al tipo de interés obtenido, 0,05 puntos siempre que se tengan contratados con Banesto o sociedades de su grupo,, en la forma, los volúmenes o plazos mínimos que se señalan:- Servicio Nómina/Pensión: al menos de uno de los titulares, ininterrumpida durante los 6 meses anteriores a cada revisión del interés. - Seguro Multirriesgo del Hogar: con Banesto Seguros, para la vivienda hipotecada, con un capital asegurado, por el concepto de continente- Seguro de Vida/Amortización de préstamo a nombre de cualquiera de los titulares por un



Banco podrá ceder el crédito sin necesidad de notificación. Para caso de **SUBASTA** se tasa esta finca en **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS SETENTA Y SIETE CENTIMOS** La parte hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en **LA PROPIA FINCA HIPOTECADA** En su virtud, inscribo a favor del **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Vicente Tomás Bernat, el dieciocho de septiembre de dos mil seis, que ha sido presentada a las 11.30 horas del día 18 de septiembre de 2006, asiento 771 del Diario 75. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago con el número mp-383. Valencia, a treinta de octubre de dos mil seis.

INSCRIPCION 9ª:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: **3226010YJ2732E0009AE.** **Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, que se amplía por la presente.** Don Segundo Jose Pumalpa Ushiña adquirió el dominio de esta finca, por los títulos que expresa la inscripción 7ª. El Banco Español de Crédito, S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana 7, inscrito en el Registro Mercantil de su Provincia, con CIF A-28-000032, representado por Doña María del Carmen García Albiach, mayor de edad y domiciliada a efectos del presente otorgamiento en 46004Valencia, calle Colón, 1, 6, y con D.N.I. número 73.563.964M, cuya legitimación resulta: **1)** Del poder que "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A" confirió a la mercantil "DIAGONALGEST, S.L.", entidad domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, nº. 18, 5ª planta, C.I.F. B 61425682, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 30.188, folio 59, hoja B 167794, inscripción 1ª, en escritura autorizada por Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, Notario de Madrid, el día 13 de Julio de 2.009, número 3.821 de Protocolo, inscrita dicha escritura de poder en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 25996, folio 100, hoja M28968, inscripción 6013ª. **2)** Del poder que "DIAGONALGEST, S.L." le tiene conferido a la citada señora García Albiach, por medio de su Consejero Delegado y mediante escritura otorgada el 10 de Febrero de 2.010, ante Don Enrique Beltrán Ruiz, Notario de Barcelona, número 209 de Protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 41487, folio 74, hoja B167794, inscripción 215ª y en la cual sustituye todas y cada una de las facultades que se le confirió a dicha sociedad en la escritura primeramente citada; de una parte, y DON SEGUNDO JOSE PUMALPA USHIÑA, parte prestataria, han convenido modificar parcialmente, con efectos desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo y la hipoteca que recae sobre esta finca objeto de la inscripción 8ª, y de mejorar algunas de sus condiciones, y a los efectos de formalizar los referidos acuerdos, los comparecientes, según intervienen, OTORGAN: **PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO** DON SEGUNDO JOSÉ PUMALPA USHIÑA de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS -3.826,28-** el capital pendiente de amortizar del préstamo. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS -135.000-.** **DON SEGUNDO JOSÉ PUMALPA USHIÑA** confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., la cantidad de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS -3.826,28-**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta 0030/3116/080395127273 que tienen el/los prestatario/s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en VALENCIA, URBANA AVENIDA DEL CID. Como consecuencia de lo anterior **DON SEGUNDO JOSÉ PUMALPA USHIÑA** se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy, es decir, por el total en junto de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS -135.000-.** **SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. Ello no obstante, en todo aquello que no se oponga o



de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **1.8. Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. **2ª. INTERESES ORDINARIOS 2.1. Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del **2,23 POR CIENTO** invariable hasta el día **1 DE OCTUBRE DE 2.014**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. **2.2. Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula 2ª. Si hay "CUOTA DE AJUSTE", añadir: excepto los intereses del período de carencia que se pagarán al finalizar dicho período. **2ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE 2 bis.1. Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **12** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2. bis. 2. Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de **añadir 0,15 puntos** al "tipo de referencia" o **0,50 puntos** al "tipo de referencia sustitutivo". **2. bis.3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será el "**TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "**TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DE BANCOS**", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Bancos en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **2.bis.4. Conocimiento de los índices de referencia:** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **2.bis.5. Bonificación del tipo de interés:** Se continua la bonificación pactada en la escritura de fecha inicial. **TERCERA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON SEGUNDO JOSÉ PUMALPA USHIÑA constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que la acepta, sobre esta finca y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la **ampliación** del límite del préstamo por importe de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS -3.826,28-**; de



la escritura que se inscribe no tiene consideración de activo esencial. Y de otra parte, Doña Sara Pérez Tello, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle José Ortega y Gasset, número 29, con D.N.I. 77.329.397-Q en nombre y representación como apoderado de la entidad "**LINDORFF INVESTMENT NUMBER 1 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**", de nacionalidad irlandesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las leyes de Irlanda, con domicilio social en la calle Haddington Dublin 4, D04, XN32, Segunda planta 1-2, Edificio Victoria Irlanda, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República de Irlanda con el número 584295. Tiene **N.I.F para operar en España número N 0073302B**. Hace uso para el acto del otorgamiento de la escritura que se registra del poder especial, conferido a su favor por Don Paul Griffith, en su calidad de representante del cesionario, en escritura autorizada el día 14 de marzo de 2018, por el Notario Público de Dublín, Irlanda, Don Jeffrey Green. El poder está debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día 15 de marzo de 2018. El Notario autorizante de la escritura que se registra tiene a la vista copia auténtica del referido poder redactado a doble columna en castellano e inglés, y transcribe lo necesario en el título que se registra, el citado poder incluye una Certificación emitida por el Notario Público de Irlanda, Don Jeffrey Green, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, redactada a doble columna en los idiomas inglés y español, que acredita que: -i- el poder ha sido otorgado en presencia de dicho Notario; -ii- el Cesionario es una sociedad debidamente existente de acuerdo con las leyes de Irlanda; -iii- la firma del otorgante del poder, Don Paul Griffith, es legítima, y Don Paul Griffith, en su calidad de representante del Cesionario, tiene facultades suficientes para conferirlo y está facultado para otorgarlo; -iv- que de conformidad con el derecho de Irlanda, dicho poder especial no necesita ser registrado en ningún tipo de registro para tener validez; -v- que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Irlanda, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados en el poder en representación del Cesionario serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por el Cesionario; y -vi- que los Notarios de Irlanda tienen atribuida la competencia del otorgamiento de la fe pública en virtud de su normativa reguladora, y en el ejercicio de sus funciones contenidas en la ley Irlanda se han realizado las aseveraciones que constan en la referida certificación. El poder se encuentra debidamente apostillado de conformidad con el Convenio de la Haya por lo que el Notario autorizante por su conocimiento de la legislación irlandesa en esta materia, por estar otorgado ante Notario de dicho país y conforme a la legislación de Irlanda; porque los poderes allí y así otorgados surten los mismos efectos en el país de origen, porque los poderes especiales no se inscriben en el Registro Mercantil de Irlanda, porque el Notario irlandés se asegura de la identidad, capacidad legal y cumplimiento de todas las formalidades nacionales y porque el acto que contiene es válido conforme a las normas de derecho internacional privado, considera el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, a los efectos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario y de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria, cumplido el principio de equivalencia de formas y de funciones, juzgo suficientes las facultades representativas acreditadas para la escritura de cesión de crédito hipotecario, y hago constar que el poder por el que interviene el representante del Cesionario es funcionalmente equivalente a los efectos de acreditar la representación en el tráfico jurídico internacional. En adelante, la referencia conjunta al Cedente y al Cesionario se hará como las „Partes,„. Ambas partes **EXPONEN:** I. El día del otorgamiento de la escritura que se registra, las Partes suscribieron un documento privado denominado „**Contrato de Compraventa de una Cartera de Créditos con Garantía Hipotecaria y Activos Inmobiliarios,** -en adelante, el „**Contrato de Compraventa,**“, en virtud del cual se regulan todos los efectos de la cesión que efectúa el Cedente a favor del Cesionario de una cartera de, entre otros, créditos hipotecarios -la „**Cartera de Créditos,**“, que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados del crédito hipotecario al principio relacionado En virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Cesionario compra también todos los derechos y privilegios accesorios al Crédito Hipotecario, incluyendo a título ejemplificativo todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por el/los deudor/es, así como, las garantías reales o personales asociadas al Crédito Hipotecario. El Contrato de Compraventa del Cesionario; y -vi- que los Notarios de Irlanda tienen atribuida la competencia del otorgamiento de la fe pública en virtud de su normativa reguladora, y en el ejercicio de sus funciones contenidas en la ley



Deutsche Bank a la cuenta del Cedente -y beneficiario de la transferencia- número IBAN ES60 0049 5499 0823 1000 0019 -BIC: BSCHESM-, abierta en la entidad „BANCO SANTANDER, S.A.,,. Por consiguiente, el Cedente declara haber recibido el Precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin de la indicada transferencia.

TERCERA. Subrogación obligacional y real y sucesión procesal. Mediante la cesión operada, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al Cedente en relación con el Crédito Hipotecario y, especialmente, en la Hipoteca constituida en garantía de éste, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con el Crédito Hipotecario. 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 ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal.

SEXTA. Notificación. Los comparecientes, según intervienen, informados del contenido de los artículos 149 de la Ley Hipotecaria y 1.526 y siguientes del Código Civil, manifiestan que se ocuparán por sus propios medios de llevar a cabo la comunicación a los deudores cedidos de la presente cesión, dispensando al notario autorizante de efectuar notificación alguna.

DÉCIMA.- A los efectos previstos en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, el Cesionario manifiesta que: i En virtud del Contrato de Compraventa y de la escritura que se inscribe el Cesionario ha adquirido unos créditos/préstamos con garantía hipotecaria, pero en la medida que carece de medios y personal en España, ha encargado la gestión de los mismos a la entidad „AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.,, Sociedad Unipersonal, con N.I.F. B-84.983.956, domiciliada en Madrid, Vía de los Poblados nº 3, edificio 1, Parque Empresarial Cristalia, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 24.002, folio 17, sección 8ª, hoja número M-431.049, inscripción 1ª. -ii- „AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.,, Sociedad Unipersonal será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos/préstamos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. A estos efectos, el Comprador y „AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.,, Sociedad Unipersonal han suscrito un CONTRATO DE GESTIÓN DE CRÉDITOS el día de la fecha del día del otorgamiento de la escritura que se registra, que afecta, entre otros, al crédito/préstamo objeto de la presente inscripción. -iii- A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, „AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.,, Sociedad Unipersonal ha acreditado al Notario autorizante, el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición - Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 473/2014 de la sección segunda. - Póliza de Responsabilidad Profesional para el desempeño de su actividad, y justificante bancario acreditativo de su pago. En su virtud, previa inscripción del cambio de titularidad de la entidad cedente **inscribo** a favor de la entidad **„LINDORFF INVESTMENT NUMBER 1 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY“** el derecho de hipoteca de la inscripción 8ª **ampliada por la 9ª**, por título de **cesión**. Así resulta de la escritura otorgada en MADRID, el veintidós de marzo de dos mil dieciocho, ante el notario ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, protocolo 1401/2018, que fue presentada en esta oficina el día 28 de marzo de 2018, a las 09:00 horas, asiento 814 del Diario 96, aportada copia en soporte papel el día 4 de mayo de 2018. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago mp5. Valencia a veintitrés de mayo de dos mil dieciocho. ----- **CONFRONTADO** este asiento antes de su firma se observa que en su línea 31 y después de la palabra "anexo", se ha puesto por error "1", y en su lugar deben leerse "2" y a su vez en la misma línea después de la preposición "de" se ha puesto por error la cantidad "CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS" y en su lugar debe leerse **„VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS“** Valencia, fecha ut supra.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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 los Registros y del Notariado 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.
- 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

