

JOSÉ-ANGEL GALLEGO VEGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SEVILLA SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

CERTIFICO: Que conforme a lo ordenado en el precedente mandamiento, presentado el día 02/12/2025 bajo el asiento 3376 del Libro Diario número 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA DE ALCALÁ DEL RÍO N°: 9336, CRU: 41024000533952, a que el mismo se refiere es como sigue:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DIECINUEVE ya terminada. Ubicada en la Parcela Diecinueve de la Manzana RU-1, sita en calle Dolores Ibarruri número diecinueve de Alcalá del Río. La superficie de la parcela es aproximadamente de ciento cinco metros, cinco decímetros cuadrados. La vivienda tiene una superficie construida aproximada de ciento cuarenta metros, seis decímetros cuadrados. Consta de dos plantas sobre rasante más castillete de acceso a planta de cubierta, convenientemente distribuidas para vivienda. Esta vivienda dispone de un solarium en planta de cubierta de aproximadamente catorce metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados, y un jardín en el resto de la parcela no ocupada por la construcción, donde se ubica una plaza de aparcamiento en superficie. La descrita vivienda, linda al frente, entrando a través de jardín con calle Dolores Ibarruri, por la derecha, a través del jardín con Parcela Veintiuno de la misma manzana; izquierda, con vivienda Diecisiete construida sobre Parcela Diecisiete de la misma manzana; y por el fondo, con Vivienda Veinte construida sobre Parcela Veinte de la misma manzana. - Referencia Catastral: NO CONSTA.
ESTADO DE COORDINACION: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita en la actualidad a nombre de: **ANTONIO FRANCISCO MARTIN RIVERO**, con N.I.F. 52.563.019-S, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alcalá del Río, el día 09 de abril de 2007, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES, protocolo número 1.133.

Según resulta de la inscripción CUATRO, al folio CIENTO VEINTISIETE, del Libro CIENTO SETENTA Y OCHO del término municipal de Alcalá del Río, Tomo MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS del Archivo, practicada con fecha 25 de mayo de 2007.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra GRAVADA con:

A).- SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO DE INSTALACIONES: Sobre las fincas registrales 9.327 a 9.352 de Alcalá del Río, sobre las que se han declarado las correspondientes obras nuevas. Predios sirvientes: Todas y cada una de las veintiséis fincas descritas. Y en consecuencia son predios sirvientes las fincas en su totalidad. Predios dominantes: Todas y cada una de las veintiséis fincas

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Alcalá 41024000533952



C.S.V. : 2410241257A909CF

Pág: 1 de 21

descritas. Objeto de servidumbre: La conducción de todo tipo de bajantes, alcantarillado, cañerías, conducciones de gas, elementos y conductores de electricidad, telefonía, telecomunicaciones, y demás servicios necesarios para viviendas. VALOR: SESENTA EUROS. B).- A favor de cualquier Compañía de Electricidad y Compañía Gasificadora, que sean contratadas, se constituye sobre los terrenos de las fincas registrales anteriormente citadas, servidumbre de paso aéreo/subterráneo de energía eléctrica y de gas, con el alcance y contenido previstos en la normativa especial que la regula, y así mismo se transmitirá a quien en un futuro pudiera sustituirla, todas las servidumbres, permisos y autorizaciones preexistentes a favor de la instalación necesaria, quedando además obligada a hacer constar las servidumbres constituidas como cláusula a favor de la compañía de electricidad y compañía gasificadora, que se contrate, y de quien en un futuro pudiera sustituirla, en todo contrato que otorgue de venta o cesión de terrenos o fincas sobre los que están establecidas aquellas, y a elevarlas a escritura pública en cualquier momento a requerimiento de dicha sociedad. El libre acceso a la instalación se realizará, sin necesidad de autorización específica en cada caso, previéndose tanto para vehículos como para el personal de servicio de la compañía de electricidad y compañía gasificadora que sea contratada, y de quien en un futuro pudiera sustituirla, y de sus empresas colaboradoras acreditadas al efecto, con el fin de poder llevar a cabo las tareas propias de operación, mantenimiento inspección y reparación. Además, la parte constituyente se compromete a constituir las servidumbres de paso necesarias para el establecimiento de futuras ampliaciones, tanto para mejoras de la calidad de servicio, como para atender nuevos suministros, percibiendo por ello la compensación legal que resulte procedente. VALOR: SESENTA EUROS. Dichas servidumbres se constituyeron mediante escritura otorgada en Carmona el 17 de Marzo de 2.005 ante el Notario Don José María Florit de Carranza, protocolo 387.

- HIPOTECA:

La Totalidad de esta finca, propiedad de Don Antonio Francisco Martin Rivero, se encuentra gravada con una **HIPOTECA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la entidad SIROCCO LUX SA, en garantía de un préstamo de ciento cincuenta y ocho mil euros del principal; intereses ordinarios al tipo inicial del dos con ochenta y cinco centésimas por ciento, hasta una cantidad máxima del diez por ciento del capital, ascendentes a quince mil ochocientos euros; intereses de demora, hasta una cantidad máxima del treinta y cinco por ciento del capital, ascendentes a cincuenta y cinco mil trescientos euros; un quince por ciento del capital, equivalentes a veintitrés mil setecientos euros para costas y gastos. Con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 09 de abril de 2007. A efectos de subasta, se fija a la finca de este número un valor de DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS. Se fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos la propia finca hipotecada.

Según resulta de la inscripción número TRES, de fecha 09 de mayo de 2005, al folio CIENTO VEINTISÉIS, del Tomo MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS, Libro CIENTO SETENTA Y OCHO del término municipal de Alcalá del Río; y en virtud de la



escritura de Hipoteca otorgada en Sevilla, el día 17 de marzo de 2005, ante el/la Notario Don JOSÉ MARÍA FLORIT DE CARRANZA, protocolo número Trescientos Ochenta y Ocho .

TEXTO LITERAL: Mediante escritura otorgada en Madrid el dos de marzo de dos mil veintitrés, ante el Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, protocolo 260 previa la constitución de Banco Mare Nostrum S.A. y la posterior segregación y transmisión de la Caja General de Ahorros de Granada a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., y previa la inscripción de la fusión por absorción a favor de la entidad BANKIA SA, y previo inscripción de la fusión por absorción a favor de Caixabank, S.A., de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, queda INSCRITA a favor de la entidad SIROCCO LUX, S.A. dicha hipoteca, por título de cesión, causando la inscripción 5ª de esta finca.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN:

Al margen de la inscripción 6ª de traslado, consta extendida nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para surtir efectos en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria N° 280/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 15 de SEVILLA, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª y cedida por la 5ª y a instancias de SIROCCO LUX SA.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 4ª, a favor de **SIROCCO LUX SA**, mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio García Morales de Alcalá del Río, el día nueve de abril del año dos mil siete, número de protocolo 1133/2007. Según resulta de la inscripción 4ª de fecha veinticinco de mayo del año dos mil siete al Tomo 1252, Libro 178, Folio 127.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 5ª, a favor de **SIROCCO LUX SA**, mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de marzo del año dos mil veintitrés, número de protocolo 260/2023. Según resulta de la inscripción 5ª de fecha cinco de mayo del año dos mil veintitrés al Tomo 1252, Libro 178, Folio 128.

- EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Sobre la totalidad de esta finca hay practicada una Anotación a favor de AYUNTAMIENTO DE ALCALA DEL RIO, en reclamación de cinco mil doscientos ochenta y siete euros con veintiséis céntimos de principal; por recargo de apremio la cantidad de mil cincuenta y siete euros con treinta y siete céntimos ; y de dos mil setenta y cinco euros con veintiun céntimos para Costas/ Intereses Devegados y Presupuest, pagos a cuenta ascendentes a cincuenta y dos euros con ochenta y seis céntimos. TOTAL débitos: ocho mil trescientos sesenta y seis euros con noventa y ocho céntimos . - Causado en Expediente Administrativo de



apremio número 0301080007835, seguidos en el O.P.A.E.F. - DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA -.

Anotado con la letra A, de fecha 02 de marzo de 2023 al folio CIENTO VEINTISIETE, del Tomo MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS del Archivo, Libro CIENTO SETENTA Y OCHO del término municipal de Alcalá del Río.

TEXTO LITERAL: Principal: cinco mil doscientos ochenta y siete euros con veintiséis céntimos. Recargo: mil cincuenta y siete euros con treinta y siete céntimos. Costas e intereses devengados y presupuestados: dos mil setenta y cinco euros con veintiún céntimos. Entrega a cuenta -a deducir-: cincuenta y dos euros con ochenta y seis céntimos. Importe total del débito: OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN: Expedida CERTIFICACION DE CARGAS para el expediente de la anotación letra A de esta finca, en su misma fecha y en virtud del mismo mandamiento.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **Afecta** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

Según resulta de nota al margen de la insc/anot: CINCO, de fecha 05 de mayo de 2023, al folio CIENTO VEINTIOCHO, del Libro CIENTO SETENTA Y OCHO, Tomo MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS, del término municipal de Alcalá del Río.

- EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Antonio Francisco Martin Rivero, hay practicada una Anotación a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de quince mil cuatrocientos sesenta euros con veintidós céntimos de principal; más mil setecientos ochenta y nueve euros con cuarenta y siete céntimos por intereses; por recargo de apremio la cantidad de tres mil noventa y un euros con noventa y siete céntimos; y de quinientos ochenta y seis euros con sesenta y cuatro céntimos para Costas e Intereses Presupuestados. TOTAL débitos: veinte mil novecientos veintiocho euros con treinta céntimos. - Causado en expediente administrativo de apremio número 41011700254954, seguidos en el TGSS URE 41 01 de Sevilla.

Anotado con la letra B, de fecha 19 de junio de 2023 al folio CIENTO VEINTISÉIS, del Tomo MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO del Archivo, Libro TRESCIENTOS VEINTIUNO del término municipal de Alcalá del Río.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN: Expedida CERTIFICACION DE CARGAS para el expediente de la anotación letra B de esta finca, en su misma fecha y en virtud del mismo mandamiento.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Alcalá 41024000533952



C.S.V. : 2410241257A909CF

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2.015 de 13 de Julio, se incluye las literalidades de la inscripción 3ª de hipoteca, 3ª extensa de la finca 9.327 a la que la anterior se remite, de las cláusulas relativas a la modificación de la hipoteca en la inscripción 4ª, de la inscripción 5ª de cesión de hipoteca y de la inscripción 6ª extensa de la finca 9.368 a la que la anterior se remite, habiéndose aplicado el borrado de ciertos datos de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, y 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 .

Inscripción 3ª. Hipoteca: URBANA: Vivienda unifamiliar en construcción descrita en la inscripción 2ª. **CARGAS:** Las que resultan de los asientos precedentes y notas a su margen. La mercantil "MONTANA 89, S.L.", tiene inscrita esta finca, según las inscripciones anteriores. **HIPOTECA:** En garantía del capital prestado, ascendente a **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO POR CIENTO del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicio ocasionados, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora que establece el artículo 1.911 del Código Civil, la parte prestataria constituye primera hipoteca voluntaria a favor de la entidad "Caja General de Ahorros de Granada", que acepta, sobre esta finca, y sobre veinticinco fincas más. **La finca de este número responde en su particular de lo siguiente:** De capital prestado ascendente a **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO del capital prestado, ascendente a **quince mil ochocientos euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO POR CIENTO del capital prestado, ascendente a **cincuenta y cinco mil trescientos euros**; de las costas, gastos y perjuicio ocasionados, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado, ascendente a **veintitres mil setecientos euros**. A efectos de subasta, se fija a la finca de este número un valor de DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS. **Amortización:** El PLAZO máximo de devolución de este préstamo será de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES** y empezará a contarse a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de la **escritura** otorgada en Carmona, el diecisiete de Marzo del año dos mil cinco, ante el Notario Don Jose Maria Florit De Carranza, número de protocolo 388/2.005. Más extenso consta en la inscripción 3ª de la



finca registral 9.327 al folio 100 de este tomo y libro. Sevilla, a nueve de Mayo del año dos mil cinco.

Inscripción extensa 3ª de la finca 9.327 a la que la anterior se remite: "URBANA: Vivienda unifamiliar en construcción descrita en la inscripción 2ª. CARGAS: Las que resultan de los asientos precedentes y notas a su margen. La mercantil "MONTANA 89, S.L.", tiene inscrita esta finca, según las inscripciones anteriores. HIPOTECA: En garantía del capital prestado, ascendente a **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO POR CIENTO del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicio ocasionados, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora que establece el artículo 1.911 del Código Civil, la parte prestataria constituye primera hipoteca voluntaria a favor de la entidad "Caja General de Ahorros de Granada", domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, inscripción 1ª, y con C.I.F G-18000802, que acepta, sobre esta finca, y sobre veinticinco fincas más. La finca de este número responde en su particular de lo siguiente: Titularidad del préstamo: El préstamo se concede a la citada entidad titular registral -con las mismas circunstancias sociales y representación que constan en la inscripción anterior-. Entrega: El importe del préstamo se confiesa recibido. B) Entrega del importe del préstamo: Una cantidad igual al capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora convenida en la escritura que se inscribe. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: 1) Para asegurar la suficiencia de la garantía: 1º) Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la PRIMERA COPIA de la escritura que se inscribe, inscrita en el Registro de la Propiedad y Nota Simple, posterior a la inscripción, que acredite: a) La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que ahora se constituye; b) Que las fincas hipotecadas no tengan limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarles) Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2º) Que se le haya presentado la póliza que acredite estar contratado el SEGURO a todo riesgo a la construcción en los términos establecidos en la presente escritura. El plazo para el cumplimiento de estas condiciones se estipula en tres meses; transcurrido dicho plazo sin que el prestatario acredite el cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. 2) Para asegurar la finalidad inversora: Cada un de las fracciones que a continuación se indican, el importe ingresado en la cuenta



especial, quedará disponible en la forma siguiente, estando facultada la Caja para practicar cuantas inspecciones y actuaciones juzgue convenientes para comprobar el cumplimiento de estas condiciones: a) Un DIECISÉIS POR CIENTO, a la constitución de la Hipoteca, previa acreditación de haber contratado O.C.T. Parte correspondiente a certificaciones de obra: a) Un CINCUENTA Y UNO POR CIENTO, por OBRA ejecutada, una vez COMPROBADAS las certificaciones presentadas con frecuencia MENSUAL y ajustadas proporcionalmente a los capítulos del presupuesto incluido en el proyecto de ejecución presentado a la Caja. Para cualquier disposición por este concepto se exigirá además: - Informe emitido por la Oficina de Control Técnico en los plazos y etapas previstos en el seguro decenal. - Certificación de obra ejecutada, emitida por el técnico director de la obra y visada por el Colegio de Arquitectos. - Fotografía de las obras en que se vea su estado de ejecución y la valla publicitaria de su financiación. - Acreditar un mínimo del 30% de ventas -8 viviendas-, con contratos ANALIZADOS y AUTORIZADOS por órgano de la Caja con facultades. b) Un UNO POR CIENTO, con la Licencia de primera ocupación. c) Un DOS POR CIENTO, con la presentación del informe D5.2 de la oficina de control técnico. Parte correspondiente a ventas: a) Un DIEZ POR CIENTO, se desembolsará de forma proporcional a cada uno de los contratos de compraventas presentados por el promotor, para su posterior subrogación, teniendo el visto bueno del órgano con facultades de la Caja. Así mismo, las obras estarán como mínimo al 40% de ejecución como CONDICION previa a cualquier desembolso en este tramo. En aquellos casos en los que un mismo comprador adquiriera dos o más viviendas, sólo se computará el número para el que se acredite capacidad de pago. b) Un VEINTE POR CIENTO, con la presentación a la Caja de copia simple de las escrituras de compraventa, en las que habrá de constar el número de cuenta que el comprador mantiene con la Caja General de Ahorros de Granada, en la que se han de efectuar los CARGOS a partir de la subrogación. En momento se dará por finalizada la carencia y comenzará la amortización de cada préstamo subrogado. Un 10% de esta última cantidad, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS permanecerá bloqueado en la cuenta del Promotor hasta la presentación de escrituras de compra inscritas en el Registro de la Propiedad, a fin de garantizar la correcta inscripción de la misma. Disposición de la cuenta especial. La devolución del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometida a las siguientes normas: 1ª) Ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las condiciones enumeradas bajo el apartado 1) anterior. Igualmente, cada una de las fracciones del capital inicial de la cuenta, determinadas bajo el numero 2) anterior, se mantendrá indisponible hasta que los servicios de la Caja hayan comprobado el cumplimiento de lo exigido para cada una de ellas. No obstante, aún sin estar totalmente cumplidas las condiciones aludidas, podrá la Caja, libremente, a solicitud del titular, devolver a éste las cantidades que la propia Caja estime suficientemente aseguradas, incluso con garantías transitorias constituidas al efecto, o bien las que la Caja acceda a destinar a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de las condiciones establecidas en el párrafo anterior. 2ª) La Caja está facultada para aplicar, unilateral y libremente, las cantidades que



resulten disponibles en la cuenta a satisfacer las deudas del prestatario frente a ella por devengos vencidos, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados de los préstamos formalizados en esta escritura, así como al reembolso total o parcial de cada préstamo en cualquier supuesto de rescisión de éste. 3ª) Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial, por efecto de la norma primera, y que no sean aplicadas o retenidas por la Caja para las finalidades establecidas en la norma segunda, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abonos en la cuenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en dicha Entidad durante la vigencia del préstamo. 4ª) Al capital de la cuenta especial se cargarán tanto los abonos previstos en la norma tercera anterior como las aplicaciones previstas en la norma segunda. Sobre los saldos restantes en cada momento no abonará la Caja ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta, durante el periodo de carencia, para determinar los intereses de los préstamos. 5ª) Una vez concluido el periodo de carencia, las cantidades no dispuestas de la cuenta especial podrán ser aplicadas a compensar las cuotas de amortización de cada uno de los préstamos, en la medida que proporcionalmente les corresponda. 6ª) Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser transferidos o cedidos a tercero, sin el consentimiento expreso de la Caja. Amortización: El PLAZO máximo de devolución de este préstamo será de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES** y empezará a contarse a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Este plazo constará de dos periodos: a) Periodo de CARENIA: tendrá una duración máxima de VEINTICUATRO MESES, y durante el cual la parte prestataria abonará a la Caja, por meses vencidos el interés pactado, que se calculará sobre el capital de cada préstamo, minorado en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial. El periodo de carencia concluirá anticipadamente por la subrogación del adquirente. b) Periodo de AMORTIZACION: El préstamo se amortizará como máximo en TRESCIENTAS SESENTA MENSUALIDADES, comprensivas de capital e intereses. Intereses: Intereses ordinarios: a) Tipo de interés al Promotor: El tipo de interés aplicable al promotor durante el periodo de carencia será el **DOS ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual durante el primer año. Este tipo se revisará anualmente utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS porcentuales. La modificación del tipo de interés sólo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo vigente en dicha fecha y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último publicado por el mismo organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender la publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de



Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. La liquidación de intereses se efectuará por meses vencidos durante el periodo de carencia y vencimiento final de mes. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses como mínimo, al tipo del CERO POR CIENTO nominal anual y un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. El tipo de interés aplicable al promotor durante el periodo de AMORTIZACION, será variable anualmente utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de NOVENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS porcentuales. La modificación del tipo de interés sólo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo vigente en dicha fecha y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último publicado por el mismo organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender la publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorro, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. La liquidación de intereses se efectuará por meses vencidos durante el periodo de amortización y vencimiento final de mes. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses como mínimo, al tipo del DOS ENTEROS Y NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual y un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **b) Tipo de interés al Comprador:** Durante el periodo de amortización a los compradores tras producirse la subrogación en la titularidad del préstamo, se puede optar: 1) Interés VARIABLE anualmente, utilizando como referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de las Cajas, publicado en el BOE por el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de CERO PUNTOS porcentuales. En cualquier caso la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses como mínimo, al tipo del DOS ENTEROS Y NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual y un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. 2) Interés VARIABLE anualmente, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros", a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. Dicho referencial sin conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de UN PUNTO porcentual. En cualquier caso la



Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses como mínimo, al tipo del DOS ENTEROS Y NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual y un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. La liquidación de intereses se efectuará por meses vencidos durante el periodo de amortización y vencimiento final de mes. Tasas de bonificación: El tipo remuneratorio aplicable al comprador será bonificado en las reducciones que seguidamente se detallarán, a descontar al tipo de interés resultante de aplicar el margen diferencial al índice de referencia previsto y vigente en cada momento, siempre que el comprador, una vez aceptada la subrogación por parte de la prestamista, mantenga contratos o domiciliados con la caja los productos o servicios que igualmente se expresarán, al menos treinta días naturales antes del día en que corresponda la revisión del tipo de interés aplicable: a) Si el/los comprador/es domicilia/n en la Entidad Acreedora el cobro de su nómina, se bonificará el tipo de interés remuneratorio aplicable con una reducción de CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTOS. b) Si el/los comprador/es contrata/n 2 seguros comercializados a través de la Caja acreedora se bonificará el tipo de interés remuneratorio aplicable con una reducción de CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTOS. Tan pronto como el/los comprador/es deje/n de tener contratados con la entidad prestamista los anteriores seguros o desista de domiciliar el cobro de su nómina en dicha entidad, quedarán sin efecto las bonificaciones expresadas, sin necesidad de notificación alguna, aplicándose consecuentemente el tipo de interés resultante de aplicar el margen diferencial pactado al índice de referencia vigente en cada momento. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos de doce meses a partir de: a) Para el Promotor: La fecha DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. b) Para el comprador: la fecha de subrogación en el principal del préstamo; y sólo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo vigente en dicha fecha y el nuevo tipo de referencia a aplicar sea igual o superior a un cuarto de punto. A efectos hipotecarios, las partes hacen constar que el interés de esta operación, aunque experimente variación conforme a lo establecido en los párrafos anteriores, será como máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual. La responsabilidad personal del deudor será ilimitada en orden al pago de los intereses convenidos. Intereses de demora: En caso de demora, devengará un tipo de interés resultante de incrementar el tipo de interés ordinario en SEIS PUNTOS, que en ningún caso podrá ser superior al VEINTE POR CIENTO anual. Vencimiento anticipado: La parte acreedora podrá dar por vencido el crédito y ejecutar anticipadamente la hipoteca: por falta de pago de principal o intereses; por falta de pago de primas de seguros, contribuciones, impuestos, gastos de comunidad. El incendio o deterioro de la finca si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. El arrendamiento por plazo superior a dos años o



por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. Extensión de la hipoteca: La hipoteca se extiende a todos los elementos a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que se construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones del artículo 112 de dicha Ley. Ejecución: 1.- El procedimiento de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades, o el extrajudicial. 2.- A efectos de subasta, se fija a la finca de este número un valor de 3.- Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como domicilio 4.- En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante. 5.- La eventual posesión interina del acreedor comprenderá las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores. Representación: En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de la **escritura** otorgada en Carmona, el diecisiete de Marzo del año dos mil cinco, ante el Notario Don Jose Maria Florit De Carranza, número de protocolo 388/2.005, escrito de la cual fué remitido por fax a este Registro, desde dicha Notaría, para su presentación conforme al artículo 418 del Reglamento Hipotecario, practicándose el asiento número 1.746 del Diario 54 el siguiente día al de su otorgamiento, habiéndose consolidado dicho asiento con fecha 31 de Marzo último al haberse presentado una primera copia de la misma antes de haber transcurrido los diez días hábiles desde la fecha del citado asiento; dicha escritura fué posteriormente retirada y devuelta dentro de plazo. Sevilla, a nueve de Mayo del año dos mil cinco.

Inscripción 4ª. Cláusulas relativas a la modificación de la hipoteca: **URBANA:** VIVIENDA UNIFAMILIAR NUMERO DIECINUEVE, ya terminada, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **CARGAS:** las que resultan de los asientos precedentes y notas a su margen. La Compañía Mercantil "MONTANA 89, S.L.", ... la **VENDE**, libre de arrendatarios, a Don ANTONIO FRANCISCO MARTIN RIVERO, mayor de edad, soltero, ..., que compra y adquiere. Es precio de esta compraventa, concertado como cuerpo cierto y a tanto alzado la cantidad de Dicha cantidad se hara efectiva de la forma siguiente: a.- Por el importe total del préstamo hipotecario que grava la finca, que asciende a 158.000€, que se destina a satisfacer el precio de compra, 147.663,55€, y el IVA, 10.336,45€, asumiendo su pago la parte compradora, así como sus intereses, incluso en el aspecto de obligación personal, quedando subrogado en lugar de la parte vendedora, solidariamente, en su caso, en todos los derechos y obligaciones dimanantes del citado préstamo. b.- La parte compradora retiene en su poder el importe del préstamo hipotecario que afecta a la vivienda que adquiere, para hacer frente a dicho préstamo, quedando por tanto dicha parte compradora subrogada no solo en la responsabilidad derivada de la hipoteca reseñada como carga de la finca, sino también en la obligación personal con aquella garantizada, quedando liberada la entidad vendedora y asumiendo la parte compradora la obligación de abonar a -CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA-,



el capital de que responde la finca adquirida, mas los intereses y comisiones y demas gastos, para lo cual declara tener abierta en dicha entidad una cuenta corriente número, declarando conocer y aceptar el contenido de la escritura de préstamo hipotecario, señalando como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos la propia finca hipotecada. **EJERCICIO DE LA OPCION HIPOTECARIA.** De conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del préstamo hipotecario, y efectuada la subrogación en el mismo por parte del adquirente, este opta por un plazo de amortización de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, al tipo de interés **VARIABLE** anualmente, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en -Euros- a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación, -EURIBOR-. Dicho referencial sin conversión alguna, **se le añadirá un margen diferencial de un punto porcentual.** Conforme a lo estipulado en la escritura de hipoteca, el tipo remuneratorio **podrá ser bonificado** en las reducciones previstas en dicha escritura. En cualquier caso el tipo de interes a aplicar **nunca será inferior al dos enteros y noventa centésimas** por ciento nominal anual **y un máximo del catorce por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. Desde el día del otorgamiento de la que se registra, hasta que la subrogación convenida en esta inscripción surta efectos frente a la sociedad acreedora, los intereses y amortizaciones correspondientes serán satisfechos por la parte adquirente. En el caso de que sean abonados por la misma parte vendedora, la parte compradora, se obliga a satisfacerlos en el plazo de cinco días desde su notificación. En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a favor de **Don ANTONIO FRANCISCO MARTIN RIVERO**, por título de compra. Así resulta de la **escritura** otorgada en Alcalá Del Río, el nueve de Abril del año dos mil siete, ante el Notario Don Antonio García Morales, número de protocolo 1133/2.007, cuya primera copia se presentó a las doce horas y cuarenta minutos del día diez de mayo del año dos mil siete, según el asiento 1758 del Diario 68, subsanada el día veintitrés de mayo último. Sevilla a veinticinco de Mayo del año dos mil siete.

5ª. Cesión de Hipoteca: **C.R.U.: 41024000533952. URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR NUMERO DIECINUEVE, ya terminada**, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a esta fecha. **CARGAS:** Las servidumbres constituidas sobre esta finca, tanto como predio sirviente como predio dominante, en su inscripción 2ª. La hipoteca de la inscripción 3ª modificada por la 4ª a favor de la Caja General de Ahorros de Granada; el embargo de la anotación letra A a cuyo margen consta extendida nota de haberse expedido certificación de cargas para su mismo procedimiento. Don ANTONIO FRANCISCO MARTIN RIVERO tiene inscrita esta finca, por compra, en estado de soltero, según resulta de la inscripción 4ª. Es objeto de este asiento el derecho real de hipoteca a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, HOY CAIXABANK, S.A. objeto de la inscripción 3ª. **Tracto Hipoteca:** En virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número 2929 de su protocolo, se produjo la fusión por absorción de BANKIA,



S.A. sociedad absorbida. por parte de CAIXABANK, S.A. sociedad absorbente, -que resultó inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha veintiséis de marzo de 2.021, al tomo 10.804, libro 8083, folio 121, sección: 8, Hoja V-178.351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10.602, libro 7883, folio 219, sección: 8, Hoja V-17.274, inscripción 911ª en cuanto a la sociedad absorbida- en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley 3/2009, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquirió, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. La operación citada anteriormente fue adquirida por CAIXABANK, S.A., mediante la referida sucesión universal, en virtud de la fusión indicada. Por todo ello, "CAIXABANK, S.A." ha devenido sucesora de la entidad "BANKIA, S.A.". La entidad BANKIA, S.A. domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, con C.I.F número A-14010342, e inscrita actualmente en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja número V-17.274, inscripción 183ª; inscrita, a su vez, en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2.038. BANKIA, S.A. sucedió a título universal, entre otras a BANCO MARE NOSTRUM en virtud de escritura de fecha veintinueve de diciembre dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, bajo el número de su protocolo 5.634, BANKIA S.A. absorbió a BANCO MARE NOSTRUM S.A. Dicha escritura fue inscrita en el registro Mercantil de Valencia, el día ocho de enero de dos mil dieciocho, en el Tomo 9834, folio 175, hoja número V-17274, inscripción 698ª. La totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida se integró en BANKIA S.A., quedando disuelta la sociedad absorbida. En virtud de la absorción antedicha, la sociedad absorbente sucede a la sociedad absorbida en todas las relaciones jurídicas y de hecho del mismo, en igual posición jurídica, las cuales serán continuadas por BANKIA S.A. Se hace constar, asimismo, que BANCO MARE NOSTRUM S.A. sucedió a título universal entre otras mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.119 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 60, Hoja M-511.037, inscripción 22ª, a Caja General de Ahorros de Granada que segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las Cajas frente a terceros por razón del negocio Financiero. CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, antes Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada, domiciliada en Granada, Avenida Fernando de los Ríos, número 6, que se denomina actualmente CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, según resulta de escritura de fusión por absorción, autorizada en Granada, por el notario Don Julián Peinado Ruano, el 21 de enero de 1.991, bajo el número 139 de protocolo, y de los estatutos incorporados a la misma, aprobados con fecha 20 de diciembre de 1.990 por la Consejería de Economía y



Hacienda de la Junta de Andalucía, donde consta la actual denominación; inscrita en el Registro correspondiente el día 14 de febrero de 1.941. Inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 381, Folio 1, Hoja número GR-806, inscripción 1ª, y en los Registros Administrativos de Cajas de Ahorro del Banco de España, con código 2031, de la Comunidad Autónoma de Andalucía con número CAA02. Con C.I.F. G-18000802. Y ahora, por la escritura que se registra, CAIXABANK, S.A., debidamente representada, y la sociedad denominada SIROCCO LUX, S.A. sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo -*Registre de Commerce et des Sociétés*. Tiene el NIF N-0250475-A, debidamente representada **EXPONEN:** Que, con fecha 15 de diciembre de 2022 CaixaBank y Sirocco, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el dos de marzo de dos mil veintitrés en unidad de acto junto con la Escritura que se registra y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante. Entre los Créditos integrantes de la cartera objeto del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los créditos con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a la escritura que se registra como Anexo 1 en adelante, los "Créditos con Garantía Hipotecaria" así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos, los deudores y las fincas hipotecadas en garantía de los mismos, las "Fincas". Y entre ellos se encuentran nueve fincas pertenecientes a la demarcación de este Registro, correspondiendo a la de este número registral 9336 de Alcalá del Río: N 4946.- CONTRACT ID 9620251657608. Prestamista/Acreditante/Acreedor: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, hoy CAIXABANK, S.A. Deudor/es según manifiesta la entidad acreedora: ANTONIO FRANCISCO MARTIN RIVERO Titular/es registral/es de la/s finca/s hipotecada/s, según resulta de la información registral: ANTONIO FRANCISCO MARTIN RIVERO Tipo de contrato: Préstamo/Crédito con garantía hipotecaria, en virtud de escritura autorizada el día 17 de Marzo de 2005, por el Notario Don Jose Maria Florit de Carranza, con el número 388 de su protocolo, que causó la inscripción 3ª. En relación a las novaciones o modificaciones con trascendencia real que, eventualmente, se hayan podido realizar en el Crédito objeto de cesión, las partes se remiten a la información registral unida toda vez que el Crédito objeto de cesión ha quedado determinado para su perfecta identificación. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad



con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la Escritura que se registra con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** CaixaBank, debidamente representado, cede y transmite a Sirocco, debidamente representado, que acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas 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 las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican, entre los que se encuentran las hipotecas que gravan a esta finca anteriormente citado. **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la escritura que se registra asciende a Dicho Precio incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos, incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria, las Partes han asignado el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria entre los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 3 a la Escritura que se registra, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos; y del que resulta que el préstamo hipotecario a que se refiere la presente inscripción tiene un precio individual de **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, con cuenta de cargo con el número que consta en la escritura, abierta a nombre de Sirocco en Sociéte Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono con el número que consta en la escritura que se registra titularidad de CaixaBank. CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la escritura que se registra la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. En su virtud, previa la constitución de Banco Mare Nostrum S.A. y la posterior segregación y transmisión de la Caja General de Ahorros de Granada a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., y previa la inscripción de la fusión por absorción a favor de la entidad BANKIA SA, y previo inscripción de la fusión por absorción a favor de CaixaBank, S.A., de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª modificada por la 4ª **INSCRIBO** a favor de la sociedad **SIROCCO LUX, S.A.** la hipoteca de la inscripción 3ª modificada por la 4ª, por título de cesión. Así resulta de la **escritura** otorgada en Madrid el dos de marzo de dos mil veintitrés, ante el Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, protocolo 260. Copia electrónica de la escritura que causa este asiento se presentó telemáticamente a las 11:58 horas del día trece de marzo de dos mil veintitrés bajo el asiento 616 del Diario 103. La extensa es la inscripción 6ª de la finca 8.368 al folio 118 del tomo 1551 libro 232 de Alcalá del Río. Sevilla, cinco de mayo del año dos mil veintitrés.



Inscripción 6ª extensa de la finca 8.368 a la que la anterior se remite: C.R.U.: 41024000470820. **URBANA:** NUMERO NUEVE. Vivienda, ya terminada, descrita en la inscripción 1ª y nota a su margen. Y ahora, por la escritura que se registra, en la que comparecen, ... CAIXABANK, S.A., domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4. En adelante, "CaixaBank". Con N.I.F A-08663619. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100 y en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351; Y, de otra parte, ... de la sociedad denominada SIROCCO LUX, S.A. -en adelante, "Sirocco" o el "Cesionario"- sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo -*Registre de Commerce et des Sociétés*-. Tiene el NIF N-0250475-A. **EXPONEN:** I.- Que CaixaBank es una entidad de crédito española que realiza operaciones bancarias y financieras con clientes en virtud de las cuales es titular de derechos de crédito frente a ellos. II.- Que, con fecha 15 de diciembre de 2022 CaixaBank y Sirocco, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" en adelante, el "Contrato de Compraventa Original", que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el dos de marzo de dos mil veintitrés en unidad de acto junto con la Escritura que se registra y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante, así como préstamos y créditos sin garantía real, *unsecured*, en adelante, los "Créditos", así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. III.- Que adicionalmente a lo anterior, en la misma fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, CaixaBank y Sirocco, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS", el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa", en virtud de la cual CaixaBank y Sirocco han acordado, entre otros: (i) excluir determinados Créditos de la cartera objeto del Contrato de Compraventa Original; (ii) ajustar el Precio y el UPB, tal y como estos términos se definen en el Contrato de Compraventa Original; y (iii) modificar determinados anexos del Contrato de Compraventa Original. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. IV.- Entre los Créditos integrantes de la cartera objeto del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los créditos con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a la

