JOSE RAMON SANCHEZ GALINDO, Registrador de la Propiedad de Mazarrón, Provincia de Murcia, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento 889 del Diario 875, por el que se solicita que se expida certificación de dominio y cargas para el procedimiento en el que se libra el mandamiento, respecto de la finca 61902 de Mazarrón, y una vez cancelada la nota de expedición que existía para otro procedimiento, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de Mazarrón, a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: La descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO SIETE. Formando parte de una edificación en término de Mazarrón, el Puerto, calle Corredera, número 50, Vivienda en planta primera sobre la baja, tipo B según proyecto. De las dos viviendas existentes en esta planta es la única que se orienta hacia la calle Revuelta, es decir a la fachada posterior del edificio. Tiene acceso por el portal, zaguán, escaleras, ascensor y rellano de escaleras comunes del edificio y que dan acceso a la calle Corredera a la que da la fachada principal. Tiene una superficie construida con repercusión de elementos comunes de setenta y ocho metros ochenta y dos decímetros cuadrados, siendo la útil de cuarenta y ocho metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y linda, según se mira desde su acceso en el rellano de la escalera reseñada: frente o Sur: dicho rellano, ascensor y escalera, en parte vivienda de tipo A de esta planta y patio de luces; fondo o Norte, Comunidad de propietarios de edificio de calle Corredera 48; izquierda u Oeste, vuelo de calle Revuelta y en parte comunidad de propietarios del edificio de calle Revuelta 15 y derecha o Este, vivienda de tipo A de esta planta, en parte caja de escaleras. Esta vivienda tiene derecho al USO EXCLUSIVO de lo siguiente:Un patio descubierto situado en la zona izquierda según se accede a la vivienda, al Poniente, que solo se tiene acceso desde esta vivienda y que tiene aproximadamente cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie.CUOTA: NUEVE ENTEROS TRESCIENTAS CINCUENTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO. SE SEPARA de la finca registral 54.925, al folio 152 del Libro 744, inscripción 5ª que es su extensa. CARGAS: por su procedencia de la citada finca matriz

Hecha constar la **terminación de obra** por nota marginal de fecha 15 de febrero de 2008.**Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en esta fecha.** El Código Registral Único es: **30028000548002.**

SEGUNDO: La finca descrita anteriormente aparece inscrita según resulta de la inscripción 2ª de dicha finca obrante al Tomo 1994, Libro 864 folio 141, extendida dicha inscripción con fecha trece de diciembre de dos mil siete, a favor de MARIA SALINAS GALLEGO, con DNI. número 22.923.290-H, soltera, por título de contraprestación de permuta, con carácter privativo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Murcia don Antonio Yago Ortega, el día veinte de noviembre de dos mil siete, número 4.436 de Protocolo.

TERCERO: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes cargas:

A) Con la hipoteca de la inscripción tercera, extendida con fecha 1 de abril de 2.008, inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, -LA CAIXA-, con CIF G-58899998. Modificada dicha hipoteca por su inscripción cuarta, extendida con fecha 29 de diciembre de 2.009. Y finalmente cedido el crédito a favor de **GANDARA SV**, por la inscripción 5ª,extendida con fecha 3 de febrero de 2020; QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR. Se reproducen a continuación dichas inscripciones en lo que interesa a la ejecución:
   Inscripción 3ª

que se transcribe lo pertinente en la misma, y de la que, segun dicho Notario resultan facultades bastantes para este acto **HAN OTORGADO escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en Mazarrón, el veintisiete de Diciembre del dos mil siete ante el Notario Don Eduardo Jose Delgado Terrón, número 3.252 de protocolo, de la que resulta** que la finca de este número, ha sido valorada por la Mercantil Tasaciones Inmobiliarias, S.A., con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de ciento ochenta y cinco mil doscientos veintisiete euros, y que ambas partes formalizan el presente préstamo hipotecario a tenor **de las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS**, entre otras de trascendencia real: **PACTO PRIMERO.** CAPITAL DEL PRESTAMO: La parte deudora recibe de "LA CAIXA" en el acto del otorgamiento de la escritura, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de NOVENTA MIL EUROS que queda ingresado en la cuenta número 21004336360100169851. **PACTO SEGUNDO.** AMORTIZACION: A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **trescientas cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas de periodicidad **mensual**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer dia del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **nueve de Febrero del dos mil ocho** y la última el dia **nueve de Enero del dos mil treinta y tres.** C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la formula aritmética número dos, prevista en el anexo incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo periodo de revisión de intereses, en el sentido expresado en el pacto tercero b), serán constantes variando las de los distintos periodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de quinientos setenta y nueve euros con ochenta y siete céntimos. **PACTO TERCERO. Intereses ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipo nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases: A) PRIMERA FASE. La primera fase que comprenderá desde el dia del otorgamiento de la escritura, hasta el **ocho de Julio del dos mil ocho, inclusive,** siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **SEIS por ciento.** B) SEGUNDA FASE. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del prestamo, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interes fijo de duración **semestral**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de

C.S.V. : 23002812108E00B9

interés nominal anual, que se aplicará durante esta fase, serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último dia de cada periodo de pago pactado y deberan ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer dia del periodo siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1°.- La fracción de interés que se devengue desde la fecha de otorgamiento de la que motiva la presente hasta el día ocho de Enero del dos mil ocho inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada paara su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el Anexo 1 de la que produce este asiento. 2ª.- La parte de intereses comprendidos en las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la formula aritmética número tres prevista a este efecto en el anexo de esta escritura. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización extraordinaria, etc., se entederán devengados dia a dia y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su calculo se efectuará aplicando la formula aritmética número 1 prevista en el anexo de esta escritura. **PACTO TERCERO BIS. Tipo de interes variable. Segunda Fase: A) Tipo de interés nominal.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial. **B) Indice de referencia adoptado.** Es el denominado **"Referencia interbancaria a un año"**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este indice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, **EURIBOR.** El indice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último dia del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Indice de Referencia Sustitutivo:** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de Referencia, el **"Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletin Oficial del Estado y que se define en el anexo VIII, apartado 2 de la circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en terminos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión, determinado con arreglo al epigrafe B) del pacto anterior. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El diferencial es de 1'25 puntos para el indice de referencia adoptado y de 0'50 puntos, para el sustitutivo. **E) Comunicaciones.** La comunicación a los interesados del Indice de referencia, se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario La Vanguardia, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Indices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletin Oficial del Estado, o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Politica Financiera o del Banco de España, asi como también por cualquier otro medio admitido en derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente periodo de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a La Caixa, con, por lo menos, quince dias naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el

C.S.V. : 23002812108E00B9

plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo, la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Limite a la variación del tipo de interés aplicable.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **DIEZ por ciento**. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En caso de no satisfacerse a La Caixa, su debido tiempo, las obligaciones pecunarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el dia siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el dia en que se realice el pago, **al tipo de interes nominal anual del VEINTE CON CINCUENTA por ciento.** Los intereses de demora se devengarán y liquidarán dia a dia. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número cuatro, prevista al efecto en el anexo número uno de esta escritura. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como respecto de terceros, **el tipo garantizado de intereses de demora nominal anual aplicable al crédito será del dieciseis por ciento. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada:** 1°.- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "La Caixa", por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el prestamo aunque no hubiese transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. 2°.- Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si por cualquier causa disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si esta escritura no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses a contar desde el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe, por causa imputable a la parte deudora. E) Si fuera arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del prestamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantia, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule claúsula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES. PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a La Caixa: a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope maximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido; y d) de la cantidad de ONCE MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y gastos, la parte deudora sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de sus integrantes, **CONSTITUYE HIPOTECA, a favor de LA CAIXA, sobre la finca de este número.** La hipoteca constituida en garantia de las sumas previstas bajo los epígrafes b), c) y d) del párrafo anterior, y por los conceptos a que los mismos se refieren, asegura su pago en perjuicio de tercero. Frente al deudor principal, originario o subrogado, la hipoteca se extiendo

C.S.V. : 23002812108E00B9

hasta garantizar, sin límite temporal ni cuantitativo, la integridad de las deudas que se devenguen por los indicados conceptos. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Con la finca que se hipoteca se entenderán hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la misma Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMO. Acción Judicial.** Si La Caixa recurriera a la via judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del debito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es liquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que en caso de reclamación judicial, la Caixa acompañará a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario publico, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a los efectos ejecutivos: 1) **Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el antecedente segundo de esta escritura, siendo dicha cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS. 2) **Señalan como domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada. PACTO UNDECIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada La Caixa podrá, también, reclamar el prestamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el articulo 1858 del Codigo Civil y en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos establecidos en el "Pacto Décimo. Acción Judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODECIMO. Cesión del crédito.** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del préstamo hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo en favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, -LA CAIXA-**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados y con las causas de vencimiento anticipado indicadas. Así resulta del Registro, y de la escritura de préstamo con hipoteca antes relacionada, que ha sido presentada, vía telefax, a las dieciseis horas del día de su otorgamiento bajo el número de asiento 1.243 del Diario 50, aportándose primera copia de la misma el siete de Enero del dos mil ocho. Pagado el Impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Mazarrón, uno de Abril del dos mil ocho.

Inscripción 4ª

C.S.V. : 23002812108E00B9

la presente y a su juicio resultan facultades suficientes para éste otorgamiento; han otorgado escritura en **Mazarrón, el día veintiuno de Septiembre del dos mil nueve, ante el Notario don Arsenio Francisco Sánchez Puerta, número 2.323 de su protocolo,** de la que resulta que ambas partes, según intervienen, han convenido la novación modificativa de las condiciones del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción tercera, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que grava esta finca según la inscripción anterior, en el sentido de: **Primera. A.-** La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" acuerdan establecer un período de carencia de amortización, que durará **VEINTICUATRO MESES**, a partir de la fecha de la próxima liquidación de intereses, esto es, a partir del día **NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE**, durante el que sólo se satisfarán intereses, de conformidad con la fórmula prevista en la escritura que se modifica por la presente. Permanece invariable la fecha de vencimiento final del préstamo que será el día **NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y TRES. Primera. B.-** Establecer que: A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, **será del diez por ciento.** A efectos obligacionales, los tipos máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del **ocho por ciento y del tres por ciento,** respectivamente. Esta modificación tendrá efecto a partir de la fecha de la próxima liquidación de intereses. **Primera C.** Modificar el diferencial que se debe sumar al Índice de Referencia Adoptado, que es el denominado "Referencia interbancaria a un año", que pasará a ser de **uno coma sesenta puntos.** Esta modificación tendrá efecto a partir de la fecha de la próxima revisión del tipo de interés, esto es, a partir del día **nueve de enero del dos mil diez. SEGUNDA.-** Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la parte deudora la comisión de modificación de condiciones o garantías. En este acto la PARTE DEUDORA satisface a la Caixa la cantidad de ciento cincuenta euros a que asciende la mencionada comisión, sin perjuicio de que se devengue de nuevo con cada nueva modificación. **TERCERA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción tercera, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción tercera citada. **CUARTA.-** La eficacia de los anteriores pactos, queda condicionada suspensivamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad sin pérdida de rango de la hipoteca constituida en favor de "la Caixa", sin perjuicio de la no inscripción, en su caso, de las estipulaciones carentes de trascendencia real y considerándose irrelevantes a efectos de rango las meras afecciones fiscales, y cualquier otra carga o gravamen favorable a la Caixa D´Estalvis I Pensions de Barcelona. Dicha condición se da por cumplida. Mediante diligencia de rectificación de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, extendida al amparo del artículo 153 del Reglamento Notarial, el fedatario autorizante de la presente, la aclara y completa en cuanto a un error material producido en la misma. En su virtud previa la constatación de la condición suspensiva pactada y su cumplimiento, inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, la Caixa,** su derecho derivado de la modificación de hipoteca expresada, en los términos citados. Así resulta del Registro y de la citada

---

escritura que fue presentada a las nueve horas y cuarenta y siete minutos del día catorce de diciembre del año en curso, bajo el número de asiento 939 del diario 57. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Mazarrón, veintinueve de diciembre del dos mil nueve.

Inscripción 5ª

C.S.V. : 23002812108E00B9

Código Registral Unico: 30028000548002. DERECHO REAL: Crédito hipotecario objeto de la inscripción tercera, modificado por la cuarta, del cual se ha expedido certificación de título y cargas según notas extendidas al margen de las mismas. CARGAS: No las tiene dicho derecho real. La entidad mercantil denominada **Caixabank, S.A.**, -antes denominada Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona-, domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, en adelante, "CaixaBank" o el "Cedente", con C.I.F A-08663619, 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, es titular de dicho derecho de crédito según resulta de las inscripciones citadas. **Y ahora** dicha entidad, debidamente representada, **en unión** de la sociedad denominada **Gandara SV**, sociedad de responsabilidad limitada, validamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L-2633 Senningerberg, debidamente inscrita bajo el número B238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, con N.I.F español N-0187684F, asimismo debidamente representada, han otorgado la escritura que motiva la presente, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. Cesión de los créditos con garantía hipotecaria.** CaixaBank cede y transmite al Cesionario que acepta y adquiere aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria que sean de su titularidad así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa. **SEGUNDA. Precio total.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la escritura que me ocupa asciende a [illegible] del que corresponde al crédito que grava la finca de este número la suma de [illegible]. **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 de otorgamiento de la que me ocupa, con cuenta de cargo número LU13 0340 0002 5437 0738 con SWIFT CITILULX, abierta a nombre de Gandara en CitiBank, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank, copia de la orden de cuya transferencia emitida por el Cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank, que quedan protocolizados en la escritura que motiva la presente. **QUINTA. Subrogación.** Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de **GANDARA SV el derecho real de crédito hipotecario objeto de la inscripción tercera, modificado por la cuarta.** Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid el quince de Noviembre del dos mil diecinueve ante el Notario Don José Blanco Losada, número 5.244 de protocolo que ha sido presentada bajo el número de asiento 144 del Diario 81. La extensa es la inscripción séptima de la finca 53.925 al folio 62 del libro 817. Mazarrón, tres de Febrero del dos mil veinte.

B) Afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 5ª que copiada literalmente dice:

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, se giren por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada de dicha afección, por la cantidad de 388.932,53 euros, pagada por autoliquidación de la que se archiva copia. Mazarrón a 3 de Febrero de 2020.

CUARTO: Se deja constancia de la presente certificación por nota al margen de la inscripción 3ª de hipoteca, que grava la finca.

QUINTO. Que no se encuentra presentado en el Libro Diario ningún asiento que se refiera a la finca de la que se certifica.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a la misma finca, de la clase a que la instancia se refiere en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente en Mazarrón, a tres de febrero de dos mil veintitrés.

INFORMACION. Se hace constar que la parte del término municipal de Mazarrón comprendida dentro de la zona definida como de "Zona de Cartagena", en el número 1 del Anexo II del Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, está sujeta a las

limitaciones establecidas en la Ley 8/1975, de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros no comunitarios.



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 los Registros y del Notariado 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 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.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos

que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
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 JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MAZARRON a día tres de febrero del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 23002812108E00B9

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 23002812108E00B9